



**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE L'ALBIGEOIS**

www.grand-albigeois.fr

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Albi
Arthès
Cambon d'Albi
Carlus
Castelnau de Lévis
Cunac
Dénat
Fréjairrolles
Le Séquestre
Lescure d'Albigeois
Marssac-sur-Tarn
Puygouzon
Rouffiac
Saint-Juéry
Saliès
Terressac

M4 / Dossier d'enquête publique

RAPPORT D'ACTUALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Le partenaire
de vos stratégies
environnementales

ECTARE



**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE L'ALBIGOIS**

Évaluation environnementale de la modification de droit commun n°4 du PLUi du Grand Albigeois

Rapport d'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi



Référence : 2023-000019

Décembre 2023

www.cabinet-ectare.fr

6, avenue Georges
POMPIDOU
bât. A – Entrée 2
31130 BALMA
Tél. 05 62 89 06 10
E-mail : contact@ectare.fr

SCOP ARL AU CAPITAL VARIABLE
DE 90 576 euros au 31/12/2020
RCS TOULOUSE B 389 797 010
SIRET 38979701000 029, NAF 7490B





SOMMAIRE

I. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	7
1. Méthodologie de l'évaluation environnementale.....	7
2. Etat initial de l'environnement	7
3. Présentation de la modification de droit commun et articulation avec les autres plans et programmes	8
3.1. Présentation de la modification du PLUi	8
3.2. Articulation avec les autres plans et programmes	8
4. Analyse environnementale de la modification du PLUi et mesures envisagées vis-à-vis des effets potentiellement négatifs.....	9
5. Dispositif de suivi	13
II. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4.....	14
1. Principe de l'évaluation environnementale	14
2. Méthode retenue pour l'évaluation environnementale du PLUi modifié	15
2.1. Une démarche itérative	15
2.2. Mise à jour de l'état initial de l'environnement et caractérisation des zones susceptibles d'être touchées	15
2.3. Évaluation des incidences de la modification de droit commun n°4 du PLUi	16
III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
IV. PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	18
1. Présentation de la modification du PLUi.....	18
1.1. Présentation globale de la modification de droit commun n°4	18
1.2. Présentation des évolutions envisagées	21
2. Choix retenus et mise en œuvre de la démarche itérative.....	22
3. Articulation du PLUi modifié avec les autres plans et programmes	24
3.1. Préambule	24
3.2. Analyse de la compatibilité de la modification du PLUi avec le SCoT du Grand Albigeois ...	26
3.3. Analyse de la compatibilité de la modification du PLUi avec les règles du SRADDET Occitanie	36
3.4. Analyse de la prise en compte des objectifs du SRADDET Occitanie par la modification du PLUi	43
3.5. Analyse de la compatibilité de la modification du PLUi avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027	50
3.6. Analyse de la compatibilité de la modification du PLUi avec le PGRI Adour-Garonne 2022-2027	57
3.7. Analyse de la compatibilité de la modification du PLUi avec le PCAET du Grand Albigeois	59
3.8. Analyse de la compatibilité de la modification du PLUi avec le PDU du Grand Albigeois	62
V. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLUI ET MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION, COMPENSATION	65
1. Méthodologie de l'analyse.....	66



2. Analyse des incidences probables par projet	68
2.1. Activité commerciale.....	68
2.2. Changements de destination.....	72
2.3. Emplacements réservés.....	79
2.4. Espaces verts et biodiversité.....	100
2.5. Habitat et mixité sociale.....	105
2.6. Mobilité et stationnement.....	108
2.7. Projets d'aménagement et OAP.....	110
2.8. Zonage.....	141
3. Synthèse des incidences probables par enjeu	150
3.1. Synthèse des incidences notables par projet.....	150
3.2. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	154
3.3. Prise en compte des réseaux.....	154
3.4. Patrimoine paysager et architectural.....	156
3.5. Patrimoine naturel et biodiversité	156
3.6. Air, énergie et émissions de GES	157
3.7. Risques, nuisances et pollutions	158
4. Evaluation des incidences Natura 2000	160
VI. DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI MODIFIÉ	161

Table des cartes

Carte 1 : Visites de terrain réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale.....	16
Carte 2 : Localisation des modifications liées à l'activité commerciale.....	68
Carte 3 : Secteurs de diversité commerciale.....	69
Carte 4 : Localisation des changements de destination.....	72
Carte 5 : Changement de destination Chemin de Lasbordes	73
Carte 6 : Changement de destination Lieu-dit Savène	76
Carte 7 : Changement de destination Rue de l'ancienne école.....	78
Carte 8 : Localisation des créations ou modifications d'emplacements réservés.....	79
Carte 9 : Élargissement des ER ALB17 et TER04.....	80
Carte 10 : Création des emplacements réservés pour l'aménagement d'un giratoire et voie douce ...	86
Carte 11 : Nouvel emplacement réservé pour équipement public	90
Carte 12 : Emplacement réservé pour création de voirie.....	93
Carte 13 : Emplacement réservé pour la réalisation d'un sentier pédestre	95
Carte 14 : Zone retirée de l'emplacement réservé TER01.....	98
Carte 15 : Localisation des modifications des espaces verts et biodiversité	100
Carte 16 : Localisation des modifications en termes d'habitat et de mixité sociale	105
Carte 17 : Localisation des modifications des projets d'aménagements et OAP.....	110
Carte 18 : OAP du Puech Petit.....	112
Carte 19 : OAP Bellevue	117
Carte 20 : OAP de la Briqueterie.....	126



Carte 21 : OAP Lendrevié	131
Carte 22 : OAP secteur des Grèzes	134
Carte 23 : Suppression PAPAG à Cunac	137
Carte 24 : Localisation des modifications du zonage	141
Carte 25 : Modification du zonage et suppression de l'OAP Broucouniès	142
Carte 26 : Modification du zonage dans le secteur du Caussels	146
Carte 27 : Sites Natura 2000	160

Table des figures

Figure 1 : Documents s'articulant avec le PLUi du Grand Albigeois	9
Figure 2 : Bilan du nombre d'effets selon leur type	10
Figure 3 : Plan et programme avec lesquels les documents d'urbanismes doivent s'articuler	24
Figure 4 : Territoire couvert par le SCoT du Grand Albigeois (source : DOO du SCoT)	26
Figure 5 : Analyse par étape des effets notables de la modification du PLUi	66
Figure 6 : Petit taillis arbustif de recolonisation en marge d'une parcelle cultivée en Luzerne	89
Figure 7 : Partie haute avec développement de la Renouée du Japon	95
Figure 8 : Cèdre visé par la protection au PLUi	101
Figure 9 : Schéma d'aménagement de la futur OAP Puech petit	111
Figure 10 : Secteur 1 - Perchis de peupliers et friches herbacées à graminées	112
Figure 11 : Secteur 2 - Ancien bassin avec mare / fossés	113
Figure 12 : Secteur 3 - Friche arbustive fermée	113
Figure 13 : Secteur 4 - Friche herbacée au niveau de bassins liés à la RN88	113
Figure 14 : Evolution du schéma d'aménagement de l'OAP Cantepau	115
Figure 15 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP Bellevue	116
Figure 16 : Evolution du schéma d'aménagement de l'OAP Gaillaguès	119
Figure 17 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP Chemin de Riols	120
Figure 18 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP Centre-bourg	121
Figure 19 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP du centre-bourg	123
Figure 20 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP de la Drèche	124
Figure 21 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP de la Briqueterie	125
Figure 22 : Vue sur la ripisylve du Tarn depuis l'ouest	126
Figure 23 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP Brugayrol	128
Figure 24 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP Lendrevié	130
Figure 25 : Schéma d'aménagement de la futur OAP secteur des Grèzes	133
Figure 26 : Vue sur la parcelle AB36 et le roncier rudéral	134
Figure 27 : Prairie naturelle et friche rudérale	136
Figure 28 : Schémas d'aménagement des OAP Chemin des Pountils et Janni	138
Figure 29 : Vue sur la zone boisée à l'ouest du site (secteur Janni)	139
Figure 30 : Vue sur la prairie de fauche (secteur chemin de Pountils)	139



Table des tableaux

Tableau 1 : Projets retenus dans le cadre de la modification de droit commun n°4 du PLUi	21
Tableau 2 : Évolution des projets avec la démarche itérative.....	22
Tableau 3 : Légende de l'évaluation environnementale	66
Tableau 4 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur les enjeux environnementaux.....	150
Tableau 5 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur la consommation d'espaces	154
Tableau 6 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur la prise en compte des réseaux	155
Tableau 7 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur le paysage et le patrimoine	156
Tableau 8 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur le patrimoine naturel et la biodiversité...	157
Tableau 9 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur l'air, l'énergie et les émissions de GES .	158
Tableau 10 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur les risques, nuisances et pollutions.....	158



I. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale de la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (CAA) est réalisée en accord avec les textes législatifs et réglementaires en vigueur à fin 2023. Elle a débuté au printemps 2023 et s'est poursuivie tout au long de la procédure de modification, incluant la phase de concertation préalable.

En 1^{er} lieu, la **mise à jour de l'état initial de l'environnement**, présent dans le rapport de présentation du PLUi qui a été approuvé avec l'ensemble de ce document le 11 février 2020, a été réalisée. Ce travail n'a pas modifié la structure du document.

Par ailleurs, l'**état initial des zones susceptibles d'être touchées** a été analysé pour l'ensemble des projets portés par la modification du PLUi. Selon les sensibilités caractérisées à l'aide de la bibliographie, du terrain a été réalisé pour certains projets.

Par la suite, l'**analyse des effets probables** de chaque projet a été menée au regard des différentes thématiques retenues dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi :

- consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- prise en compte des réseaux ;
- patrimoine paysager et architectural ;
- patrimoine naturel et biodiversité ;
- air, énergie et émissions de gaz à effet de serre ;
- risques, nuisances et pollutions.

Suite à cette première analyse, des mesures « d'évitement, réduction, compensation » sont retenues et la **démarche itérative** a amené à ajuster certains projets ou à ajouter des prescriptions supplémentaires.

Enfin, les **effets finaux** de la modification du PLUi sur chaque thématique environnementale ont été décrits.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement du PLUi est disponible sur un document dédié.

Il a été mis à jour à l'occasion de la modification de droit commun n°4 du PLUi avec les données les plus récentes disponible à l'automne 2023.

Par ailleurs, les états initiaux des zones susceptibles d'être touchées par les projets liés à la modification du PLUi sont décrits à l'occasion de l'analyse des effets probables de chaque projet en partie V de ce rapport.



3. PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

3.1. PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION DU PLUi

Le PLUi de l'Agglomération de l'Albigeois a été approuvé par le Conseil communautaire le 11 février 2020. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- quatre procédures de **modification** (une simplifiée et trois de droit commun) ;
- quatre procédures de **mise à jour** du PLUi.

La modification objet de la présente évaluation environnementale est donc la 5^{ème} menée par la Communauté d'Agglomération et la 4^{ème} de droit commun. La soumission de cette modification à évaluation environnementale, non systématique dans une telle procédure, a été décidée de façon volontaire par l'Agglomération.

Tout en restant dans le cadre du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Code de l'urbanisme, la modification permet d'adapter de façon limitée le PLUi (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation, etc.) en fonction de l'évolution des besoins à l'échelle locale. La modification ne peut pas entraîner une réduction de zone naturelle (N) ou agricole (A).

La modification comprend 44 projets se répartissant en quatre grandes catégories :

- les évolutions de zonage ;
- les modifications du règlement écrit ;
- les modifications du règlement graphique (hors zonage) ;
- les modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Elle a fait l'objet d'une **concertation préalable**, réalisée entre juin et juillet 2023. Les contributions ont fait évoluer la modification (ajustement ou ajout de projets).

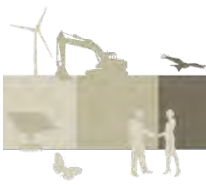
3.2. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le PLUi s'inscrit au sein d'un territoire sur lequel plusieurs documents sont déjà mis en œuvre, qu'ils soient d'échelle locale (Plan de déplacements urbains, Plan Climat Air Energie Territorial, etc.) ou plus large (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma de Cohérence Territorial, etc.).

Une hiérarchie est définie par le législateur entre ces plans et programmes (hiérarchie des normes). Ainsi, selon le Code de l'urbanisme, le PLUi doit :

- **être compatible**¹ au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et au Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;

¹ Elle implique une non-contrariété des objectifs ou orientations de la norme supérieure par celles inférieures



- **être compatible** aux règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et au Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) ;
- **prendre en compte**² les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Le PLUi approuvé en février 2020 fait état de sa compatibilité avec ces différents documents (selon leur état d'avancement à cette date).

Depuis février 2020, le PCAET du Grand Albigeois, le SRADDET Occitanie et le SDAGE et le PGRI Adour-Garonne 2022-2027 ont été approuvés. Ainsi, l'articulation de la modification du PLUi est analysée au regard de ces nouveaux documents et au regard du SCoT et du PDU.

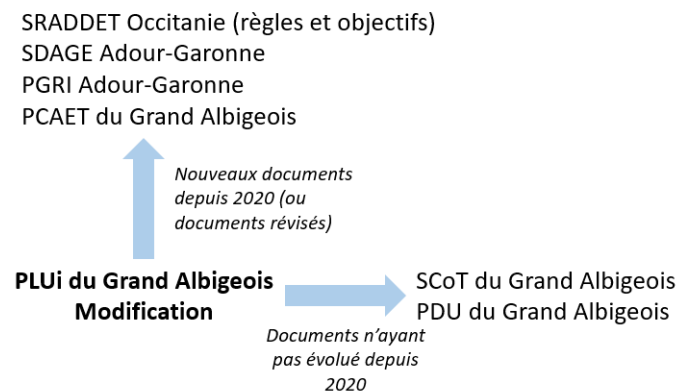


Figure 1 : Documents s'articulant avec le PLUi du Grand Albigeois

La modification du PLUi ne montre pas d'incompatibilité avec ces différents documents. Toutefois, le PLUi complet modifié n'apporte pas une réponse complète à plusieurs orientations et objectifs des nouveaux documents apparus depuis 2020 (tels que les objectifs en matière d'énergie ou de consommation d'espace). La prochaine révision du PLUi devra intégrer ces éléments.

4. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DU PLUI ET MESURES ENVISAGÉES VIS-À-VIS DES EFFETS POTENTIELLEMENT NÉGATIFS

L'analyse des effets probables de la modification du PLUi est réalisée en deux étapes :

1. L'analyse des effets probables de chaque projet porté par la modification ;
2. La synthèse des effets probables de la modification pour chaque thématique environnementale.

Le bilan des effets probables de chaque projet porté par la modification est présenté en termes quantitatif ci-après (tableau complet consultable en partie 3.1 de ce rapport) :

² Elle est la relation la moins stricte, impliquant la simple prise en compte des objectifs ou orientations de la norme supérieure par celles inférieures.

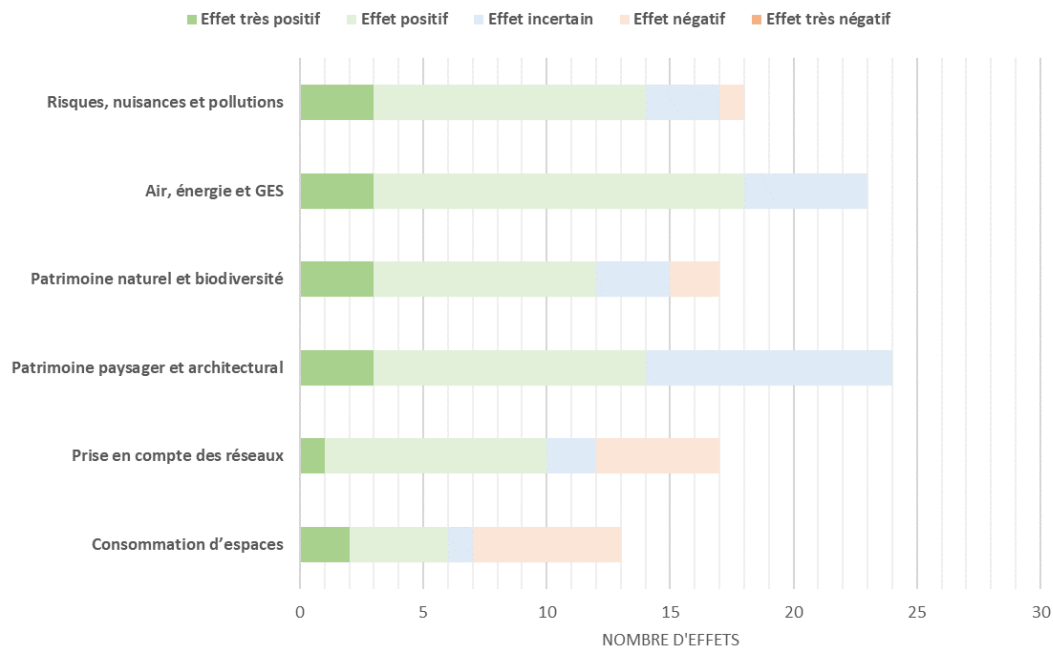


Figure 2 : Bilan du nombre d'effets selon leur type

Le bilan des effets probables est présenté ci-après, par thématique environnementale.

Sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La modification du PLUi devrait entraîner des effets globalement positifs sur l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace à l'échelle de l'Agglomération, en réduisant les possibilités d'urbanisation au niveau de plusieurs secteurs (en particulier sur les coteaux du sud d'Albi, soumis à une forte pression foncière). Par ailleurs, notons que l'ouverture à l'urbanisation à Cambon et Le Séquestre ne vient pas en remplacement de zones naturelle (N) ou agricole (A) du PLUi.

Afin de limiter les effets potentiellement négatifs ou les risques, plusieurs mesures sont retenues :

- S'assurer du respect des mesures du PLUi, notamment en termes de coefficient d'espace vert (Cambon, Le Séquestre) ;
- Assurer la préservation du boisement de l'OAP Janni (Le Séquestre) ;
- Détruire et renaturer l'ancienne voirie à Saint-Juéry.

Sur la prise en compte des réseaux

Les effets de la modification du PLUi devraient rester relativement neutres au regard des consommations d'eau et des besoins en traitement des eaux usées, du fait d'un bilan relativement équilibré en termes d'objectif de réalisation de logements et, par conséquent, d'accueil d'habitants ou de services.

Au regard de l'étendue des zones à urbaniser à Cambon et Le Séquestre, la modification du PLUi pourrait provoquer une imperméabilisation du sol supplémentaire. Cependant, plusieurs modifications d'OAP visent à limiter ces effets, notamment en réalisant des stationnements perméables. De plus, à l'échelle de l'Agglomération, cette augmentation devrait rester très limitée.



Enfin, la modification du PLUi devrait avoir peu d'effets sur la qualité de l'eau, mais globalement positifs. Les sites destinés à accueillir de l'urbanisation supplémentaire ne présentent pas d'enjeu particulier en termes d'eau et plusieurs OAP visent à mieux prendre en compte les ripisylves notamment. De plus, les espaces boisés des coteaux du sud d'Albi présentent globalement un fort intérêt au regard de ces enjeux.

Afin de limiter les effets potentiellement négatifs ou les risques, plusieurs mesures sont retenues :

- Éviter toute imperméabilisation supplémentaire dans le secteur du Caussels, déjà très impacté (Albi) ;
- S'assurer du respect des mesures du PLUi, notamment en termes de coefficient d'espace vert (Cambon, Le Séquestre) ;
- Assurer la préservation du boisement de l'OAP Janni (Le Séquestre) ;
- Étudier la compensation de l'imperméabilisation nouvelle provoquée par l'extension de l'école à Rouffiac (désimperméabilisation et végétalisation de la cour d'école par exemple) et par l'extension du centre technique Lebon à Albi (désimperméabilisation de parking par exemple) ;
- Détruire et renaturer l'ancienne voirie à Saint-Juéry.

Sur le patrimoine paysager et architectural

Les effets de la modification du PLUi sur le patrimoine paysager et architectural devraient être positifs, en particulier par une amélioration de l'attention portée aux aspects paysagers de plusieurs OAP et par la protection d'éléments de biodiversité (voire des opérations de végétalisation).

Toutefois, plusieurs projets présentent des effets encore incertains car ils ne sont pas précisément connus à ce stade.

Afin de limiter les risques, plusieurs points de vigilance sont définis, tels que l'attention portée à la qualité des travaux ou des constructions, la végétalisation d'aménagements, etc.

Sur le patrimoine naturel et la biodiversité

Les effets de la modification du PLUi devraient être globalement positifs sur les milieux naturels et la biodiversité, en particulier en créant une protection sur certains milieux à forts enjeux dans l'Agglomération. Il conviendra de rester vigilant à la bonne mise en œuvre des OAP et à la qualité des aménagements prévus.

Afin de limiter les effets potentiellement négatifs ou les risques, plusieurs mesures sont retenues :

- Rester vigilant sur la gestion des fossés existants (piste cyclable Albi-Terssac) ;
- Conserver des éléments écologiques à enjeux (arbres isolés, bois morts, mares / fossés, etc.) ;
- Prendre en compte la présence d'espèces exotiques envahissantes dans les travaux pour éviter les disséminations ;
- Respecter un calendrier adapté d'intervention (mars à septembre) ;
- S'appuyer sur les éléments à enjeux écologiques existants dans les projets de végétalisation (piste cyclable Albi-Terssac) et sur des espèces locales, adaptées au climat local et à son évolution prévisible ;



- Remplacer les arbres abattus pour les besoins des projets (ouvertures à l'urbanisation, extension centre technique) ;
- Végétaliser les aménagements (giratoire) ;
- Détruire la voirie qui n'aura plus d'usage et engager une restauration écologique de la zone (Saint-Juéry).

Sur l'air, l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

La modification du PLUi devrait présenter, à l'échelle de l'Agglomération, des effets positifs sur la qualité de l'air, l'énergie et les émissions de GES. En effet, les possibles augmentations locales des besoins en énergie (augmentation du nombre de logements dans certaines OAP, ouvertures à l'urbanisation de zones) seront fortement limitées par les diminutions des besoins (protections d'espaces boisés en zones U, réduction du nombre de logements prévus, etc.). Par ailleurs, la place plus importante laissée aux modes de déplacement doux dans l'Agglomération sera fortement favorable sur tous ces enjeux.

Afin de limiter les effets potentiellement négatifs ou les risques, plusieurs mesures sont retenues :

- Inclure une rénovation énergétique poussée du bâtiment destiné à accueillir un tiers lieu dans la zone d'activités de Ranteil (Albi) ;
- Réaliser un bâtiment répondant à des critères environnementaux élevés à Saint-Juéry (équipement public d'intérêt général) ;
- Rester attentif au possible éloignement de la disponibilité de petits logements induit par la modification du PLUi.

Sur les risques, les nuisances et les pollutions

Les effets de la modification du PLUi sur les risques, les nuisances et les autres pollutions devraient être globalement positifs. Cependant, des points de vigilance émergent du fait de la méconnaissance des projets précis à ce jour.

Afin de limiter les effets potentiellement négatifs ou les risques, plusieurs mesures sont retenues :

- Éviter toute construction de logements au sein des zones rouges des PPRi (respect des règles du PPRi et du PLUi) ;
- Anticiper les nuisances ou risques potentiellement générés par les projets méconnus à ce jour et, le cas échéant, les limiter ;
- Proposer des logements disposant d'un confort acoustique suffisant au regard des nuisances potentielles existantes (bruit lié au trafic).

Incidences Natura 2000

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois n'est pas concerné par un site Natura 2000. Les sites les plus proches se trouvent à environ une quinzaine de kilomètres du territoire.

Ainsi, au regard de l'éloignement des sites Natura 2000 de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et des effets probables des projets, la modification de droit commun n°4 du PLUi n'est pas susceptible de présenter une incidence sur un site Natura 2000.



5. DISPOSITIF DE SUIVI

Le dispositif de suivi du PLUi approuvé en février 2020, constitué de 42 indicateurs, n'a pas fait l'objet d'une évolution dans le cadre de cette procédure de modification du PLUi.

En parallèle de la modification du PLUi, une réflexion est engagée sur le dispositif de suivi afin de l'améliorer et de permettre un suivi et une évaluation efficaces du document.



II. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4

1. PRINCIPE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles.

L'évaluation environnementale de la modification de droit commun n°4 du PLUi s'inscrit dans le cadre défini par le Code de l'Urbanisme, en particulier l'article R.151-3 qui en impose le contenu pour un PLUi.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations envisagées dans le document d'urbanisme ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement ;
- des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues ;
- des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux ;
- l'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet ;
- la recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation ;
- le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.



2. MÉTHODE RETENUE POUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI MODIFIÉ

2.1. UNE DÉMARCHE ITÉRATIVE

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases de la modification du PLUi, selon une démarche itérative :

- identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial) ;
- évaluation des incidences susceptibles d'être provoquées par la mise en œuvre de la modification, notamment suite à des inventaires de terrain faune/flore ;
- proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.

2.2. MISE À JOUR DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTÉRISATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES

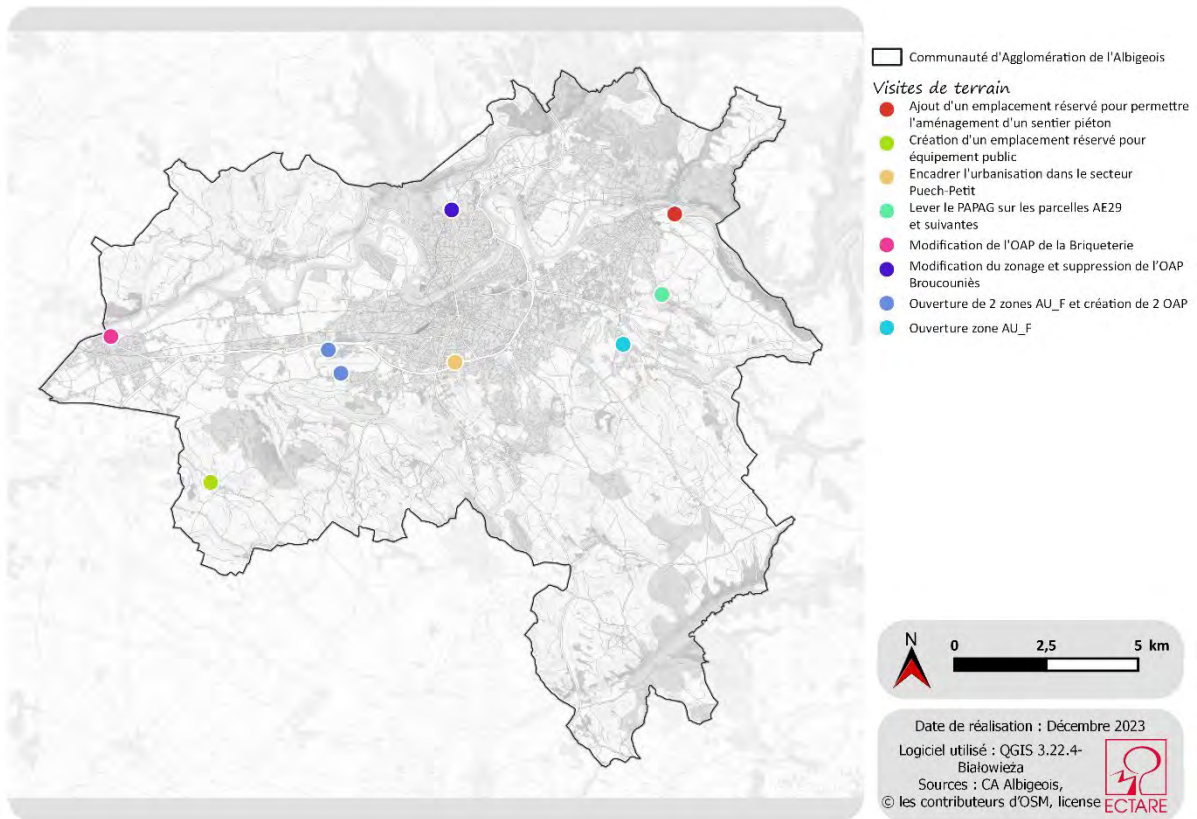
Les données nécessaires à la mise à jour de l'état initial de l'environnement ont été collectées en 2023.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

Le travail sur l'état initial de l'environnement a été mené en deux temps au cours de cette modification du PLUi :

- la **mise à jour de l'état initial de l'environnement établi dans le cadre de l'élaboration du PLUi** et présenté dans son rapport de présentation. Cette mise à jour a été réalisée au regard des données les plus récentes collectées jusqu'à l'automne 2023 ;
- l'analyse, pour chaque projet porté par la modification de droit commun n°4 du PLUi, de **l'état initial de la ou des zones susceptibles d'être touchées** par la MDC 4.

Cette analyse a pu donner lieu à des visites de terrain faune / flore au regard des sensibilités écologiques ou paysagères des sites concernés par la MDC 4 analysées sur la base de données cartographiques et de photos aériennes, et des effets pressentis des projets. Ces visites ont été réalisées le 6 juin 2023 et le 20 septembre 2023.



Carte 1 : Visites de terrain réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale

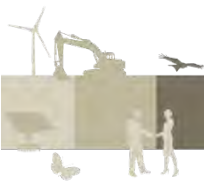
2.3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLUi

L'évaluation des impacts prévisibles de la modification du PLUi a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les effets généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

L'évaluation des incidences s'est portée sur les périmètres des zones de projet pour en présenter plus en détail les effets probables. Elle est réalisée par comparaison avec le scénario tendanciel consistant en l'absence de modification du PLUi.

L'Évaluation Environnementale de la modification du PLUi a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de l'Agglomération tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLUi.

La méthodologie précise de l'analyse de la MDC 4 du PLUi est présentée dans la partie V.1. de ce rapport.



III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement du PLUi est disponible sur un document dédié.

Il a été mis à jour à l'occasion de la modification de droit commun n°4 du PLUi avec les données les plus récentes disponible à l'automne 2023. Sa structure reste inchangée.

Par ailleurs, les états initiaux des zones susceptibles d'être touchées par les projets liés à la modification du PLUi sont décrits à l'occasion de l'analyse des effets probables de chaque projet en partie V de ce rapport.



IV. PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

1. PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION DU PLUi

1.1. PRÉSENTATION GLOBALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4

1.1.1. Historique du PLUi du Grand Albigeois

L'élaboration du PLUi, dans sa version non modifiée, a été prescrite le 22 décembre 2015. Un travail collectif a été menée par la suite, permettant de dégager une feuille de route politique et ainsi de guider l'élaboration de ce document. Après la rédaction du diagnostic en 2016, l'année 2017 a été consacrée à la construction du projet et l'année suivante à la constitution des OAP. Le 11 février 2020, le conseil communautaire approuve le PLUi du Grand Albigeois.

Il s'en suit 4 modifications au cours des 3 années suivant l'approbation de ce document. Ces modifications sont l'occasion de relancer un travail technique avec les communes quelques mois après l'approbation du PLUi visant à adapter le PLUi au plus proche des besoins locaux tout en restant dans le cadre du PADD et des objectifs du PLUi. Les modifications servent également à mettre à jour le PLUi en fonction des nouvelles données et connaissances du territoire, dans le cadre permis par la procédure de modification.

Dans le détail, les évolutions du PLUi sont :

- la **modification simplifiée** n°1 approuvée le 29 juin 2021 ;
- trois procédures de **modification de droit commun** approuvées le 28 septembre 2021, le 14 décembre 2021 et le 14 décembre 2022 ;
- quatre procédures de mise à jour du PLUi réalisées depuis février 2020.

Enfin, deux procédures de modification du PLUi sont en cours fin 2023 :

- la modification simplifiée n°2, qui ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale ;
- la **modification de droit commun n°4**, objet de la présente évaluation environnementale.



1.1.2. La modification de droit commun du PLUi

1.1.2.1. Le cadre législatif des modifications de Plans Locaux d'Urbanismes

La procédure d'évolution des PLU(i) est cadrée par le Code de l'urbanisme. En effet, certaines évolutions sont rendues possibles dans le cadre d'une modification sous réserve de ne pas (article L.153-31) :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Lorsque la procédure de modification a pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultantes dans la zone de l'application de l'ensemble des règles du PLU(i), ou de diminuer les possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), une modification de droit commun doit être engagée (L.153-41), impliquant la réalisation d'une enquête publique. Dans les autres cas, la modification est dite « simplifiée ».

La nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale est évaluée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) qui est saisie d'un examen au cas par cas. Cependant, la personne compétente en matière d'urbanisme peut décider de réaliser l'évaluation environnementale de la procédure sans saisine de la MRAe, choix retenu par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois dans le cadre de la modification de droit commun n°4 du PLUi.

1.1.2.2. Le contenu de la modification n°4 du PLUi du Grand Albigeois

La procédure de modification de droit commun n°4 du PLUi a été prescrite par le Conseil communautaire le 11 avril 2023, pour une approbation visée en 2024.

Les objectifs retenus par le Conseil communautaire pour cette procédure sont³ :

- **évolution de zonage** : il s'agit de mieux contextualiser le zonage au regard des projets portés et parfois réalisés. À cet effet, deux ouvertures à l'urbanisation sont envisagées sur les communes du Séquestre et de Cambon d'Albi. Des ajustements de zones sont également envisagées pour permettre la mise en œuvre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou pour répondre à des besoins localisés ;

³ Délibération du Conseil communautaire du 11 avril 2023



- **modification du règlement** : il s'agit principalement de mettre en œuvre des règles nouvelles autour des questions liées à l'habitat et au logement notamment sur la commune de Lescure-d'Albigeois ;
- **modification du règlement graphique** : il s'agit de procéder à des ajustements pour redimensionner ou pour créer des emplacements réservés, ou pour localiser des changements de destinations en zone agricole. De nouvelles protections des espaces verts seront également proposées en zone urbaine ;
- **modification d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : les réflexions sur les projets ont mis en avant des besoins d'ajustement d'OAP actuelles, notamment pour renforcer les densités sur certaines d'entre elles ou pour faire évoluer le parti d'aménager. Des créations d'OAP sont également proposées pour mettre en cohérence les évolutions de zonage avec les projets.

La majorité des modifications concernent des surfaces limitées au regard de l'Agglomération et localisées. Certaines évolutions sont plus conséquentes dans la mesure où un changement des règles écrites est réalisé, en accord avec les orientations du PADD.

En résumé, les évolutions de ce document ne modifient pas le sens des objectifs poursuivis ni l'intention des règles du PLUi arrêté en février 2020.

1.1.2.3. La concertation dans le cadre de la modification de droit commun n°4

La procédure de modification a été soumise volontairement par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois à une évaluation environnementale, estimant une probable incidence sur l'environnement (conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme).

En parallèle, tel que cadré par le Code de l'urbanisme, lorsqu'une évaluation environnementale est réalisée, la procédure de modification de droit commun n°4 doit faire l'objet d'une **phase de concertation avec la population** (articles L.103-2 à 7).

Une phase de concertation préalable a ainsi été organisée du 12 juin au 12 juillet 2023.

Cette étape a permis de recueillir une vingtaine de contributions ou observations ainsi que la participation de 21 personnes aux différentes réunions publiques. Ces contributions ont visé :

- des reclassements ou des ouvertures de zone AU (5 demandes) ;
- des changements de destination en zone agricole (4 demandes) ;
- la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (1 demande) ;
- des ajustements réglementaires (2 demandes) ;
- le classement d'espaces verts protégés (2 demandes) ;
- la création d'emplacements réservés (3 demandes) ;
- des adaptations de projets (4 demandes).

Suite à ces contributions, la modification de droit commun n°4 a été complétée avec plusieurs nouveaux projets ou adaptations de projets existants :

- ajout des projets de changement de destination au Séquestre et à Albi ;
- l'évolution du règlement au sujet du stationnement des vélos dans les constructions neuves et les réhabilitations ;
- l'évolution du règlement dans le secteur du Causse à Albi afin de permettre un aménagement ultérieur ;



- la protection d'un arbre isolé en EVP à Albi ;
- la création d'emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics à Rouffiac, Saint-Juéry et Albi ;
- l'intégration de l'évolution des OAP Broucouniès et Bellevue (initialement prévue dans le cadre de la modification simplifiée n°2) ;
- l'adaptation des règles dans le secteur de la Drèche à Lescure-d'Albigeois et Albi.

1.2. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

La modification de droit commun n°4 du PLUi comprend 44 projets (ou groupes de projets) répartis en 8 catégories :

Tableau 1 : Projets retenus dans le cadre de la modification de droit commun n°4 du PLUi

Catégorie	Description	Projet
Activité commerciale	Projets modifiant des règles du PLUi visant à maîtriser le développement de commerces	2
Changements de destination	Projets visant à permettre le changement de destination de bâtiments situés hors zone U	4
Emplacements réservés	Projets de création, de modification ou de suppression d'emplacements réservés se rapportant à diverses thématiques (équipements publics, voiries, espaces verts, etc.)	12
Espaces verts et biodiversité	Projets permettant l'amélioration de la préservation de milieux naturels ou d'arbres isolés pour leurs intérêts écologiques et patrimoniaux	3
Habitat et mixité sociale	Projets visant l'augmentation de la production de logements sociaux ou la production de logements de taille minimale selon les besoins locaux	2
Mobilité et stationnement	Projet modifiant les règles du PLUi afin d'augmenter les exigences en matière d'espaces de stationnement de vélos dans le cadre des constructions et rénovations	1
Projet d'aménagement et OAP	Projets ayant pour objet la modification, suppression ou création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la modification de Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) ou encore l'ouverture à l'urbanisation de zones AU et U	14
Zonage	Projets de modification du zonage du PLUi dans le cadre de STECAL (création ou suppression), d'activités ou de logements	6

Chacun de ces projets sont présentés dans la partie V. de ce rapport (Analyse environnementale de la modification de droit commun n°4 du PLUi et mesures d'évitement, réduction, compensation).



2. CHOIX RETENUS ET MISE EN ŒUVRE DE LA DEMARCHE ITÉRATIVE

L'exposé des motifs retenus a été réalisé lors de l'élaboration du PLUi et cette analyse reste d'actualité étant donné que la MDC4 ne les remet pas en cause. L'analyse de chaque élément modifié présente les justifications associées à chacun, en complément du rapport de modification.

Pour rappel, le Code de l'urbanisme limite fortement les possibilités d'évolutions d'un PLUi dans le cadre d'une modification, interdisant notamment toute réduction de zones A ou N. Les nouvelles ouvertures à l'urbanisation retenues dans le cadre de la modification prennent place sur des sites qui étaient prévus pour cela dès l'élaboration du PLUi, et notamment intégrés dans les justifications des choix.

La réalisation de l'évaluation environnementale de la modification de droit commun n°4 du PLUi a été l'occasion de mettre en œuvre la démarche itérative inhérente à ce processus, entre la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et l'évaluateur.

Ainsi, la 1^{ère} analyse des effets probables de la modification sur l'environnement a révélé la présence d'effets négatifs significatifs ou la persistance de risques pour l'environnement au niveau de quelques projets portés par la MDC4.

Plusieurs risques sont liés à la méconnaissance des projets précis qui seront mis en œuvre au moment de la modification du PLUi. Il faut rappeler à cet égard que le PLUi est un document de planification qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Ces risques sont intégrés dans l'analyse environnementale de la modification et font l'objet de mesures d'évitement, réduction, compensation ou de points de vigilance dédiés.

En outre, plusieurs projets ont évolué avec la démarche itérative au regard de leurs effets probables ou des opportunités d'amélioration au regard des enjeux environnementaux. Ils sont résumés dans le tableau suivant :

Tableau 2 : Évolution des projets avec la démarche itérative

Projet	Effets/risques	Évolution
2.3.14 Terssac - Réalisation d'espace vert, de loisir et de détente	Risque pour les espaces boisés sorti de l'ER TER01 mais toujours inclus dans la zone NL du PLUi	Création d'un Espace Vert Protégé (EVP) au droit de ces espaces boisés
2.7.13 Cambon - Suppression du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) du secteur des Grèzes, ouverture partielle de la zone AUM_F à l'urbanisation et création d'une OAP	Effets négatifs par la destruction d'éléments de biodiversité à enjeu	Classement du chêne en EVP arbre isolé et préservation de la haie et du chêne dans le schéma d'aménagement de l'OAP



2.8.3 Albi - Modification du zonage dans le secteur du Caussels	Risque pour la partie de ripisylve du Caussels incluse en zone U du PLUi	Extension de la zone Ns au niveau de cette partie de ripisylve et inscription en secteur de biodiversité
-----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'analyse environnementale finale présentée dans la partie V de ce rapport intègre ces évolutions.



3. ARTICULATION DU PLUI MODIFIÉ AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

3.1. PRÉAMBULE

Il existe trois niveaux d'opposabilité qui régissent les relations entre les différents plans, schémas, programmes et documents de planification :

- la **conformité** représente le rapport normatif le plus exigeant. Un document devant être conforme à une norme supérieure, doit retranscrire cette norme à l'identique, sans possibilité d'adaptation ;
- la **compatibilité** implique une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, sans exigence de retranscription à l'identique ;
- la **prise en compte** correspond à une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés.

Dans son article R.151-3, le Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation décrit « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L.131-4 à L.131-6, L.131-8 et L.131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Les documents concernés sont illustrés ci-après :

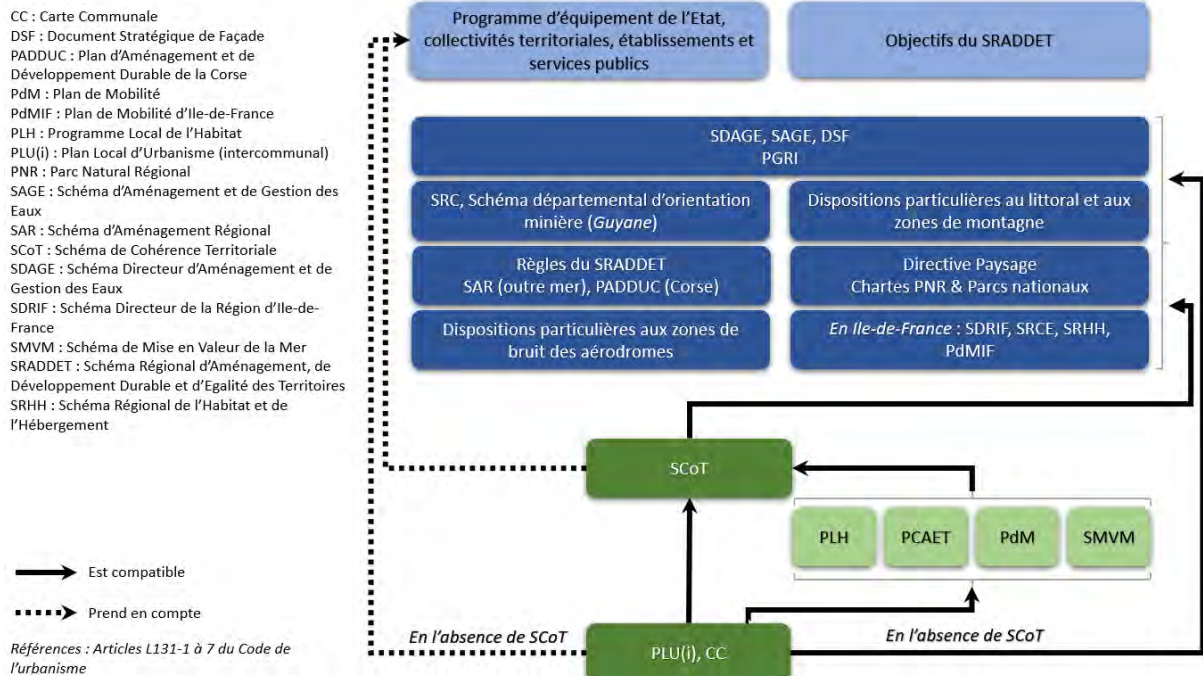
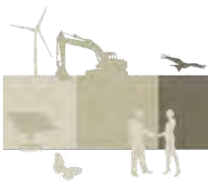


Figure 3 : Plan et programme avec lesquels les documents d'urbanismes doivent s'articuler

Approuvé le 21 décembre 2017, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Albigeois représente un document intégrateur. De ce fait, la compatibilité du PLUI modifié au SCoT en vigueur emporte compatibilité au SAGE Agout, au SAGE Tarn Amont et au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Albi - Le Séquestre, respectivement approuvés le 15 avril 2014, le 13 octobre 2015 et le 18 janvier 2011. Par ailleurs, l'Agglomération dispose d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) 2015-2020, en cours de révision.



Les documents analysés par la suite sont ceux qui ont bénéficié d'une approbation postérieure au SCoT ou ceux pour lesquels la compatibilité du PLUi est directe. **L'analyse de la prise en compte et de la compatibilité est réalisée au regard de la MDC 4 du PLUi.**



3.2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION DU PLUI AVEC LE SCoT DU GRAND ALBIGEOIS

Les SCoT sont des outils de planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine. Ils sont destinés à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement...

Les SCoT sont composés de trois documents principaux :

- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, remplacé par le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) à partir d'avril 2021 ;
- le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** ;
- le **rapport de présentation** (diagnostic, évaluation environnementale, etc.), remplacé par des annexes à partir d'avril 2021.

La 1^{ère} révision du SCoT du Grand Albigeois a été approuvée par le conseil du Syndicat mixte du Grand Albigeois le 21 décembre 2017. Il s'applique sur trois intercommunalités : la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois, et la Communauté de Communes Centre Tarn.

Le contenu du SCoT du Grand Albigeois s'organise autour de trois grandes parties :

1. Aménager harmonieusement le territoire ;
2. Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain ;
3. Penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace.



Figure 4 : Territoire couvert par le SCoT du Grand Albigeois (source : DOO du SCoT)



3.2.1. Aménager harmonieusement le territoire

SCoT du Grand Albigeois	Modification de droit commun n°4 du PLUi
1.1. Assurer un développement équilibré et équitable du territoire	
<p>Être en capacité d'accueillir <i>Accueillir entre 13 500 et 17 000 habitants supplémentaires potentiels d'ici 2030 (base 2011), et environ 4/5 de la croissance du territoire dans la CA de l'Albigeois</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi n'est pas de nature à modifier les objectifs d'accueil de population du PLUi.</p>
<p>Bassins de vie et bassins de proximité, un territoire à vivre <i>Le pôle urbain central (PUC) et les pôles de proximité sont des espaces prioritaires de développement du territoire.</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne modifie pas significativement les possibilités de développement à l'échelle de l'Agglomération. Notons toutefois que l'ouverture des zones à l'urbanisation s'effectue en partie dans la commune du Séquestre, appartenant au PUC.</p>
1.2. Développer une offre en logements adaptée	
<p>Répondre aux besoins en logements, actuels et futurs <i>Produire environ 15 500 logements sur la période 2013-2030, dont environ 12 850 logements sur la CA de l'Albigeois</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi n'est pas de nature à modifier les objectifs de production de logements du PLUi. Les ajustements en termes d'objectifs de production de logements dans les OAP et ouvertures/fermetures de zones à l'urbanisation ne sont pas de nature à contraindre la réalisation de l'objectif du PLUi.</p>
<p>Favoriser une diversification de l'offre en logements <i>Développer un parc de logements locatifs plus important et encourager l'accession sociale à la propriété</i> <i>Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées</i> <i>PUC : Développer une gamme de logements locatifs sociaux et l'accession à la propriété qui faciliteront le parcours résidentiel de tous</i> <i>Communes associées au PUC : Développer l'offre en logements locatifs aux loyers les plus abordables, notamment sociaux, et promouvoir l'accession sociale à la propriété</i></p>	<p>La MDC4 apporte divers outils supplémentaires au PLUi afin de favoriser la production de logements sociaux dans le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - création de 2 Emplacements Réservés Logements (ERL) à Lescure-d'Albigeois et à Marssac-sur-Tarn ; - création de Secteurs à Pourcentage de Logements Sociaux à Lescure-d'Albigeois et sur les secteurs couverts par une OAP définissant un objectif en matière de mise en œuvre d'une part minimale de Logements Locatifs Sociaux dans les programmes d'habitats. <p>Par ailleurs, au regard des tendances observées en termes de création de logements dans le centre-ville d'Albi et celui de Lescure-d'Albigeois, et afin d'assurer la diversification de</p>



	l'offre en logements et l'accueil des familles, la MDC4 intègre la création de secteurs à proportion de logements de taille minimale dans ces communes.
<p>Promouvoir une production de logements responsable et durable</p> <p><i>Estimer les capacités d'accueil existantes, réaliser un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones, réaliser des OAP sur l'ensemble des extensions urbaines programmées ou zones urbaines à enjeu</i></p> <p><i>Envisager globalement le renouvellement et l'intensification urbaine par le comblement des dents creuses, la réhabilitation urbaines de tissus anciens en voie de dégradation, la reconquête de logements vacants, etc.</i></p> <p><i>Viser une taille moyenne des parcelles en habitat individuel d'environ 650 m²</i></p> <p><i>Développer le logement collectif et semi-collectif</i></p> <p><i>Assurer un quart de la production de logements au sein de la tâche urbaine existante</i></p>	<p>La MDC4 comprend la création de 4 OAP sur des secteurs ouverts à l'urbanisation et présentant des enjeux, qu'ils soient environnementaux ou urbains. Les 4 sites se trouvent au sein de l'enveloppe urbaine des communes concernées (Albi, Le Séquestre et Cambon), participant ainsi à leur densification.</p> <p>Les objectifs du PLUi en termes de développement de logements collectifs et semi-collectif ou de densification des habitats individuels ne sont pas modifiés.</p>
1.3. Garantir les grands équilibres territoriaux et la mobilité des biens et des personnes	
<p>Structurer le territoire par un développement équilibré des équipements et des services</p> <p><i>Organiser le développement de l'urbanisation dans un souci d'optimisation de l'infrastructure publique</i></p> <p><i>Assurer un maillage des équipements par un réseau cyclable et un réseau piétonnier</i></p> <p><i>PUC : Tenir compte des besoins en termes d'offre en équipements et services de niveau d'agglomération</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi vise notamment à créer des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics (Rouffiac, Albi et Saint-Juéry).</p> <p>Par ailleurs, plusieurs modifications ou créations d'emplacements réservés ont pour objectif de développer le maillage de liaisons douces (piétons, vélos) dans l'Agglomération, en cohérence avec le schéma directeur cyclable de l'Agglomération (Albi, Saint-Juéry, Terssac, etc.).</p>
<p>Développer l'offre en transports tout en réduisant les besoins en déplacements</p>	<p>Les différentes évolutions ou création d'OAP incluses dans la MDC4 intègrent la réalisation de liaisons en modes doux permettant de circuler au sein de ces sites d'aménagement et de</p>



<p><i>Promouvoir l'usage des modes doux</i></p> <p><i>Favoriser le développement du réseau de Transport A La Demande</i></p> <p><i>PUC : Assortir toute ouverture à l'urbanisation et tout projet de renouvellement urbain d'ampleur d'une desserte en transports collectifs adaptée</i></p> <p><i>Communes associées au PUC : Porter une cohérence entre urbanisme et transport</i></p>	<p>les connecter avec les liaisons extérieures. Par ailleurs, l'introduction d'une règle dans le PLUi visant à systématiser davantage la réalisation de stationnements vélos est également de nature à faciliter l'usage de ce moyen de transport dans l'Agglomération.</p> <p>La MDC4 du PLUi entraîne l'ouverture à l'urbanisation de 3 sites au Séquestre et à Cambon, ainsi que la suppression d'un PAPAG à Cunac. L'ensemble de ces sites disposent d'un arrêt de bus des lignes périurbaines du réseau libéA à proximité. Par ailleurs, ils se trouvent à proximité des centres-bourgs de ces communes.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.2.2. Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain

SCoT du Grand Albigeois	Modification de droit commun n°4 du PLUi
<p>2.1. Économiser et protéger les ressources naturelles</p>	
<p>Limiter l'urbanisation des espaces agricoles, naturels et forestiers</p> <p><i>Déterminer au sein des zones agricoles des « espaces agricoles d'avenir » et garantir le maintien de l'activité</i></p> <p><i>Définir le changement de destination des bâtiments agricoles ou d'activité existants, sous condition de ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole et que le bâtiment ait un intérêt architectural, patrimonial ou utilitaire</i></p> <p><i>Ne pas dépasser une consommation maximale de 38 ha par an d'ENAF en moyenne sur la période 2017-2030</i></p>	<p>Par nature, la MDC4 ne réduit pas les zones N ou A du PLUi.</p> <p>La MDC4 intègre 4 possibilités supplémentaires de changements de destination pour des bâtiments situés en zone Ag ou Ns ainsi que la création d'un STECAL également en zone Ag. Cependant, les bâtiments concernés ne comprenaient déjà plus un usage agricole et aucune extension n'est envisagée. Les changements de destination concourront à la préservation du patrimoine local. Par ailleurs, le nouveau STECAL est créé au droit d'un jardin attenant à une maison d'habitation, n'impactant pas les parcelles agricoles voisines.</p> <p>La MDC4 aura pour effet de provoquer des consommations d'espaces agricoles supplémentaires (environ 0,9 ha de parcelles inscrites au RPG 2022) du fait de l'élargissement de l'ER pour la piste cyclable entre Albi et Terssac, de la création d'emplacements réservés à Rouffiac (équipement public) et à Saint-Juéry (voirie). D'autres projets pourraient entraîner la consommation d'espaces naturels : ouvertures à l'urbanisation et suppression de PAPAG, ajout d'un STECAL, création d'ER pour giratoire et sentier piéton.</p>



	<p>Par ailleurs, plusieurs projets permettront de réduire la consommation d'ENAF prévue initialement par le PLUi : réduction de l'ER TER01, protection des coteaux du sud d'Albi, suppression de l'OAP Broucouniès, création de l'OAP du Puech Petit, suppression d'un STECAL, etc.</p> <p>Ainsi, les effets de la MDC4 en termes de consommation d'ENAF ne sont pas de nature à contraindre l'atteinte de l'objectif du SCoT, voire participent à sa réussite.</p>
<p>Protéger et valoriser la ressource en eau du territoire</p> <p><i>Respecter les objectifs définis par le SDAGE ; traduire les protections établies pour les captages d'eau ; anticiper sur les besoins en assainissement</i></p> <p><i>Limiter l'imperméabilisation des parcelles et encourager l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales</i></p>	<p>La compatibilité de la MDC4 avec le SDAGE en vigueur est présentée ci-après (<i>cf. partie IV.3.4.</i>).</p> <p>La MDC4 du PLUi devrait présenter un bilan relativement équilibré en termes de besoins en eau potable et en assainissement des eaux usées (sous réserve des aménagements qui seront réalisés dont la nature est inconnue à ce stade à Rouffiac et à Albi, et dont des points de vigilance sont intégrés dans l'évaluation environnementale).</p> <p>De nombreuses zones susceptibles d'être touchées sont comprises au sein du périmètre éloigné de protection de la prise d'eau de Saint Roch ou des captages de Cantepau et de La Gaouge. Au sein de ce périmètre, des actions de sensibilisation et de protection de la ressource en eau potable sont initiées et la profession agricole doit respecter le code des bonnes pratiques agricoles. Ainsi, la MDC4 ne remet pas en cause cette protection.</p> <p>Plusieurs modifications d'OAP intègrent des objectifs supplémentaires en termes de limitation de l'imperméabilisation des sols, notamment au niveau des stationnements. Plusieurs visent une amélioration de la gestion des eaux pluviales (OAP Bellevue par exemple).</p>
<p>Révéler la qualité du patrimoine naturel et préserver la biodiversité</p> <p><i>Décliner la TVB de manière à préserver la fonctionnalité écologique, préciser l'emprise des cœurs de biodiversité, identifier les zones de réservoir et les éléments de nature ordinaire y compris en milieu urbain</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne comprend pas de réduction de zone N ou A, en particulier de la zone Ns et des secteurs de biodiversité qui traduisent la TVB de l'Agglomération dans le PLUi. Elle ne supprime pas non plus d'EVP.</p> <p>Au contraire, la MDC4 permet de préserver des milieux naturels remplissant la fonction de réservoir de biodiversité en milieu urbain (OAP Janni, Protection des coteaux du sud d'Albi) mais également de favoriser l'intégration et la préservation de la nature en ville, au travers de plusieurs OAP et de la protection des cœurs d'îlots à Albi.</p>
<p>2.2. Révéler les sites et paysages qui fondent l'identité des territoires</p>	



<p>Valoriser les grands paysages <i>Identifier les points de vue, maintenir des séquences paysagères ouvertes, protéger les perspectives et les échappées visuelles vers le grand paysage, définir et protéger la trame boisée et bocagère identitaire</i> <i>Traduire les orientations du Plan Paysage</i></p>	<p>Quelques projets liés à la MDC4 du PLUi concernent des éléments bâtis à enjeu patrimonial. Ces projets visent à redonner un usage à ces édifices (tiers lieu, salle de réunion / réception, habitat, etc.), ce qui, sous réserve de rénovations de qualité, devrait être positif en termes de conservation de ce patrimoine.</p> <p>À noter que seules 3 zones susceptibles d'être touchées par la MDC4 sont concernées par un ou plusieurs abords de monument historique : ER connexe au futur musée Lapérouse, section nord-ouest de l'hôpital d'Albi et secteurs de préservation et développement de la diversité commerciale à Lescure-d'Albigeois. Or, ces projets ne devraient pas entraîner de modification importante du paysage urbain du fait de bâtiments et d'activités déjà existants.</p>
<p>Protéger et valoriser les paysages et patrimoines majeurs <i>Tenir compte des paysages et de leur perception ; intégrer les paysages et patrimoines majeurs dans leurs réflexions ; mettre en valeur les entrées de ville et les paysages urbains</i> <i>Soumettre les projets de dispositifs de production d'énergies renouvelables au sol à l'avis préalable du Syndicat Mixte</i></p>	<p>Au-delà de ces paysages remarquables, plusieurs évolutions d'OAP visent notamment à améliorer l'attention portée aux aspects paysagers des futurs aménagements, qu'ils soient sur l'organisation de l'espace, la préservation des vues ou l'intégration de la biodiversité.</p> <p>Il convient toutefois de signaler qu'au regard de la méconnaissance des projets précis à ce stade, la MDC4 comporte des risques de dégradation des paysages en entrée/sortie de ville (aménagements routiers entre Albi, Cambon et Cunac, équipement public à Rouffiac) ou aux alentours d'axes majeurs (secteur de Caussels à Albi). Des points de vigilance sont indiqués dans l'évaluation environnementale.</p>
<p>Accompagner la valorisation du petit patrimoine et des paysages ordinaires, facteurs d'identité du territoire <i>Garantir la bonne intégration de l'architecture contemporaine</i> <i>Veiller à identifier les éléments paysagers, les quartiers, monuments, sites et secteurs, abords des sites et monuments, les éléments du patrimoine vernaculaire à protéger et mettre en valeur</i> <i>Veiller à la qualité de l'intégration paysagère et urbaine des zones d'activité existantes ou futures</i></p>	<p>La végétalisation de la piste cyclable entre Albi et Terssac provoquera également des modifications importantes dans le paysage aux abords de la RD13 (fermeture du paysage du côté nord). Toutefois, elle apportera une diversité dans ce secteur (grandes cultures).</p> <p>Enfin, le projet de petit parc photovoltaïque au sol à Broucouniès comporte également des incertitudes en termes paysager (projet méconnu à ce stade). Des mesures ERC sont indiquées à cet effet.</p>
<p>2.3. Inscrire le Grand Albigeois dans une démarche durable de développement</p>	
<p>Limitier la vulnérabilité des biens et des personnes <i>Mieux prendre en compte les risques et les nuisances et veiller à éviter l'implantation de populations et d'activités dans les zones les plus fortement exposées</i></p>	<p>La MDC4 ne devrait pas avoir d'effet sur le tri, la collecte et le traitement des déchets. Les règles du PLUi relatives à la collecte des déchets ne sont pas modifiées.</p> <p>Comme l'Agglomération dans son ensemble, les zones susceptibles d'être touchées sont concernées par le risque retrait-gonflement des argiles. Cependant, ce risque est couvert par</p>



<p><i>Prévoir dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement les emplacements pour les équipements nécessaires au tri, à la collecte et au traitement des déchets</i></p> <p><i>Concilier les objectifs de polarisation du développement urbain et d'intensification urbaine avec les objectifs de limitation de l'exposition de la population aux pollutions atmosphériques et nuisances</i></p>	<p>le PPR départemental Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Par ailleurs, certaines zones susceptibles d'être touchées sont également touchées par le risque d'inondation. Pour ce risque également, le PLUi modifié reste soumis au PPRi de l'Albigeois. L'évolution des OAP Lendrevié et Bellevue permet une amélioration de la prise en compte du risque.</p> <p>L'Agglomération est largement concernée par des nuisances liées au trafic routier, en particulier depuis la RN88 et les axes majeurs irrigant le centre-ville d'Albi et les communes voisines. Quelques projets liés à la MDC4 sont situés au sein des zones de bruit terrestre, surtout celle de la RN88 : OAP Bellevue, OAP Puech Petit, ouverture à l'urbanisation de la zone AU_F nord au Séquestre, secteur du Caussels. L'OAP Bellevue était déjà prévue par le PLUi non modifié et la création de l'OAP Puech Petit réduit l'urbanisation dans la zone.</p> <p>La MDC4 pourrait néanmoins entraîner une augmentation de nombre d'habitants soumis à des nuisances sonores (aérodrome et route au Séquestre ; route à Albi). Notons que des murs antibruit sont parfois présents le long de la RN88 mais pas au droit de l'OAP Bellevue.</p> <p>Enfin, l'OAP Broucouniès dont le site est soumis aux nuisances liées à la voie ferrée est supprimée et ne fera pas l'objet d'une urbanisation.</p>
<p><i>Anticiper et lutter contre le changement climatique</i></p> <p><i>Généraliser les dispositions réglementaires et les OAP intégrant des objectifs de performances environnementales et énergétiques ; Développer l'implantation de sites de production d'énergie renouvelable et/ou de récupération</i></p> <p><i>Prévenir et atténuer la formation des îlots de chaleur urbains</i></p> <p><i>Favoriser la réhabilitation du parc existant</i></p>	<p>La MDC4 donne, au niveau des règles du PLUi, la possibilité de réaliser un petit parc photovoltaïque au sol dans le secteur des Broucouniès.</p> <p>Par ailleurs, la protection des cœurs d'îlots en zone urbaine d'Albi ainsi que celle des coteaux du sud d'Albi serviront à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.</p>

3.2.3. Penser le développement économique comme outil majeur d'aménagement de l'espace

SCoT du Grand Albigeois	Modification de droit commun n°4 du PLUi
-------------------------	------------------------------------------



3.1. Asseoir l'attractivité et l'identité du territoire	
<p>« Recherche », « formation » et « innovation », trois piliers du rayonnement du Grand Albigeois</p> <p><i>Intégrer la conception et le déploiement des ouvrages de communications électroniques dans les nouvelles opérations et dans les zones identifiées comme prioritaires</i></p> <p><i>Anticiper les besoins du pôle d'enseignement supérieur</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cet objectif du SCoT, sans le contraindre.</p>
<p>Poursuivre le développement touristique et culturel, vecteur d'identité territoriale</p> <p><i>N'autoriser le développement d'une nouvelle offre d'hébergements légers de plein air que si elle conforte une activité à vocation de loisirs ou une activité agricole</i></p> <p><i>Renforcer les potentialités touristiques des plans, cours d'eau et celles liées aux espaces de loisirs de plein air dans le respect des espaces naturels supports</i></p> <p><i>PUC : Accompagner le suivi du plan de gestion de la Cité Épiscopale comprenant la révision du PSMV</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne concerne que très peu le tourisme dans l'Agglomération. Elle prévoit toutefois un projet visant à encadrer le développement d'un secteur stratégique en entrée du centre-historique d'Albi, en lien avec le futur musée Lapérouse.</p>
3.2. Promouvoir une agriculture qualitative et diversifiée	
<p>Pérenniser une filière pourvoyeuse d'emplois</p> <p><i>Préciser et justifier des impacts des nouvelles zones à urbaniser sur les exploitations agricoles concernées</i></p> <p><i>Lutter contre le mitage de l'espace agricole</i></p>	<p>La MDC4 ne crée pas de nouvelles zones à urbaniser.</p>
<p>Assurer la diversification des activités agricoles</p> <p><i>Faciliter les possibilités de diversification de l'activité agricole vers des activités connexes et permettre l'implantation d'équipements à caractère agro-touristique et de loisirs, en relation avec les activités agricoles</i></p>	<p>La nouvelle possibilité, au regard des règles du PLUi, d'initier un projet de petit parc PV au sol dans le secteur Broucouniès à Albi est donnée sur un terrain dégradé par les activités historiques et qui n'est pas utilisé par l'agriculture.</p>



<p><i>Inscrire l'essentiel de l'emprise des dispositifs de production d'énergies renouvelables au sol sur des espaces dégradés et ne pas remettre en cause ou fragiliser l'activité agricole des sites visés</i></p>	
<p>3.3. Ancrer le dynamisme économique au cœur du territoire</p>	
<p>Assurer un maillage et un équilibre de l'activité et de l'emploi sur le territoire</p> <p><i>Accueillir prioritairement les activités économiques à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en extension des zones d'activités existantes</i></p> <p><i>Répondre à des impératifs d'implantation et des objectifs de qualité du service, d'intégration paysagère et de développement durable lors de la création de nouvelles zones d'activités économiques</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cet objectif du SCoT, sans le contraindre.</p>
<p>Valoriser le « produire et consommer local », un enjeu pour les activités de production et les services</p> <p><i>Pérenniser la production de matières premières locales et faciliter leur transformation sur site</i></p>	
<p>3.4. Conforter l'offre commerciale et son rayonnement</p>	
<p>Structurer le territoire par une offre commerciale adaptée</p> <p><i>Maintenir voire développer un maillage commercial de proximité en privilégiant l'amélioration des espaces commerciaux existants</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi vise notamment à maintenir l'activité commerciale au sein des centres-bourgs. À cet effet, il est prévu d'inscrire dans le PLUi des secteurs de préservation et développement de la diversité commerciale en limitant les possibilités de changement de destination en rez-de-chaussée. Dans un 1^{er} temps, ces secteurs sont mis en place à Lescure-d'Albigeois.</p> <p>Dans le secteur de la Drèche (Albi et Lescure-d'Albigeois), l'objectif est d'encadrer l'offre commerciale au regard de la tendance d'extension de la zone commerciale déjà présente dans le secteur.</p>
<p>Assurer le développement de l'offre majeure par la restructuration des pôles existants</p> <p><i>Privilégier l'amélioration des espaces commerciaux majeurs existants à la réalisation de nouveaux pôles commerciaux</i></p>	

**3.5. Promouvoir une gestion durable des sites d'activités économiques**

Optimiser la capacité d'accueil des sites économiques existants et favoriser leur renouvellement

La MDC4 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cet objectif du SCoT, sans le contraindre.

Améliorer la capacité de l'aménagement des sites économiques

Réserver au moins 30 % d'espaces non imperméabilisés au sein des nouvelles zones d'activités économiques

Permettre la desserte numérique des zones et aménager celles-ci comme des quartiers d'activités tout en contenant les développements linéaires

Assurer une qualité urbaine et paysagère des sites d'implantation

Identifier les potentiels fonciers sur lesquels les projets pourront s'appuyer



3.3. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION DU PLUi AVEC LES RÈGLES DU SRADDET OCCITANIE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un schéma de planification qui se substitue à plusieurs documents sectoriels ou schémas existants :

- le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) ;
- le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) ;
- le Schéma Régional des Infrastructures des Transports et de l'Intermodalité (SRIT) ;
- le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET Occitanie a été adopté le 30 juin 2022. Fin 2023, il est en cours de modification afin d'intégrer les nouveautés réglementaires et notamment les dispositions de la Loi climat et résilience.

3.3.1. Axe 1 - Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires

Règles du SRADDET Occitanie	Modification de droit commun n°4 du PLUi
Des solutions de mobilité pour tous	
R1. Pôles d'échanges multimodaux stratégiques <i>Densifier et développer les projets structurants prioritairement autour de ces pôles</i>	Un pôle d'échanges multimodal lié à la gare d'Albi est en projet. Cependant, la MDC4 du PLUi ne porte pas sur ce projet.



R2. Réseaux de transport collectif <i>Améliorer la performance des réseaux de transport collectif (intermodalité)</i>	Plusieurs communes de l'Agglomération sont desservies par le service public régional LiO (Albi, Lescure-d'Albigeois, Puygouzon, Dénat, Cunac, Cambon et Marsnac-sur-Tarn). Ainsi, plusieurs projets portés dans la MDC4 du PLUi en termes de mobilité douce (stationnement des vélos, création de voies piétonnes et cyclables) contribueront à favoriser l'usage des modes doux depuis ou vers ce service et les services associés.
R3. Services de mobilité <i>Optimiser le fonctionnement des services de transport collectif</i>	La création d'un emplacement réservé afin de permettre l'extension du centre technique Lebon, notamment utilisé par le service des transports en commun de l'Agglomération devrait permettre une amélioration du fonctionnement du service.
Des services disponibles sur tous les territoires	
R4. Centralités <i>Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services dans les centralités définies par les territoires ou dans des lieux accessibles en transport collectif ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture</i>	La MDC4 du PLUi induit la création de 5 emplacements réservés visant à la création ou à l'extension d'un ou de plusieurs équipements publics. Trois d'entre eux se situent à Albi et à Saint-Juéry, soit au sein du pôle urbain central. À Rouffiac, un équipement public servira à maintenir un niveau de service scolaire adapté à la commune. Le projet pour le second équipement public n'est pas connu à ce stade.
R5. Logistique des derniers kilomètres <i>Favoriser le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable</i>	La MDC4 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cette règle du SRADDET.
R6. Commerces <i>Prioriser l'installation des commerces dans les centres villes, cœurs de villages et, lorsque cela n'est pas possible, dans les zones commerciales existantes</i>	<i>Cf. articulation avec le point 3.4 du SCoT (partie 3.2.3)</i>
Des logements adaptés aux besoins des territoires	
R7. Logement <i>Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels</i>	<i>Cf. articulation avec le point 1.2 du SCoT (partie 3.2.1)</i>



Un rééquilibrage du développement régional	
R8. Rééquilibrage régional Établir un objectif d'accueil cohérent avec les ambitions de la Région en matière de rééquilibrage de l'accueil de populations, et ajuster en fonction les prévisions de consommation foncière et de production de logements	La MDC4 du PLUi n'est pas de nature à modifier les objectifs d'accueil de population du PLUi.
R9. Équilibre population-emploi Établir un objectif d'accueil d'activités cohérent avec les ambitions de la Région en matière d'équilibre population-emploi	La MDC4 du PLUi n'est pas de nature à modifier les objectifs d'accueil d'activités du PLUi. La modification, grâce à des changements de destination, permet la mise en place d'espaces d'accueil d'entreprise dans le cadre du coworking ou de salles de réunions. Cela contribue à développer des services de proximité pour ces dernières mais ne modifie pas l'emploi dans le territoire.
Des coopérations territoriales renforcées	
R10. Coopérations territoriales Intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification locale	La MDC4 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cette règle du SRADDET.

3.3.2. Axe 2 - Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique

Règles du SRADDET Occitanie	Modification de droit commun n°4 du PLUi
Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040	
R11. Sobriété foncière <i>Prioriser la densification des espaces urbanisés existants</i>	<i>Cf. articulation avec le point 1.2 du SCoT (partie 3.2.1)</i> Certaines OAP sont revues afin d'affiner les capacités d'accueil et ainsi répondre au mieux aux besoins communaux. C'est le cas de l'OAP Cantepau qui souhaite augmenter la densité de logement afin d'être en adéquation avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.



<p>R12. Qualité urbaine</p> <p><i>Limitier l'imperméabilisation des sols ; Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; Développer la nature en ville</i></p>	<p>La MDC4 comprend la préservation de cœurs d'îlots et d'espaces boisés au niveau des coteaux sud d'Albi, soumis à une forte pression foncière, afin de lutter contre le réchauffement climatique, préserver la biodiversité en ville et ainsi améliorer le cadre de vie.</p> <p>Par ailleurs, plusieurs évolutions d'OAP sont retenues afin d'améliorer la prise en compte de nouveaux aspects, dont la qualité architecturale, la limitation de l'imperméabilisation des sols ou encore l'intégration d'espaces plantés et publics.</p>
<p>R13. Agriculture</p> <p><i>Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver</i></p>	<p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 3.2.2)</i></p>
<p>R14. Zones d'activités économiques</p> <p><i>Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi comprend peu de projets visant les activités économiques.</p> <p>La création d'un STECAL à Saint-Juéry a pour objectif de permettre le développement de l'activité d'un artisan maçon. La mobilisation de son foncier personnel, n'impactant pas l'activité agricole voisine, est retenue du fait des difficultés à trouver un espace vacant accessible en zone d'activités ou artisanale proche. La création d'un local de 200 m² en continuité d'une maison d'habitation existante ne sera pas de nature à remettre en cause l'atteinte de l'objectif du SRADDET.</p> <p>La modification du PLUi prévoit également la possibilité de création d'un tiers lieu au sein de la zone d'activité de Ranteil, en cohérence avec le SRADDET.</p>
<p>R15. Zones logistiques</p> <p><i>Maximiser le potentiel de densification et de reconversion des zones logistiques</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec les zones logistiques de l'Agglomération.</p>
<p>Atteindre la non perte nette de biodiversité</p>	
<p>R16. Continuités écologiques</p> <p><i>Favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques</i></p>	<p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 3.2.2)</i></p> <p>Un unique projet porté par la MDC4 du PLUi se situe au sein d'un élément de la trame verte régionale : le changement de destination à Castelnau-de-Lévis. Cependant, il n'entraînera pas d'extension.</p>



	<p>En outre, deux projets sont concernés par la trame bleue régionale : la modification de zonage au niveau du secteur du Caussels, incluant une petite partie de la ripisylve du ruisseau du même nom, et l'OAP Briqueterie à Marssac-sur-Tarn incluant la ripisylve du Tarn. Sur cette dernière, l'OAP prévoit la préservation de la ripisylve, par ailleurs comprise en ZNIEFF 2. Au niveau du Caussels, le zonage du PLUi modifié n'offrirait pas une plus grande protection (UA3a) que celui modifié (UIC1). Une mesure ERC a cependant été proposée afin de protéger la ripisylve puis incluse dans le projet de modification.</p>
<p>R17. Séquence « Éviter - Réduire - Compenser » <i>Faciliter la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale dédiée et volontaire, ayant amené l'évaluateur à inclure des mesures ERC dans le projet.</p> <p>Plusieurs mesures ERC ou points de vigilance ont amené à faire évoluer certains projets, en particulier afin d'assurer une préservation plus importante d'éléments à enjeux de biodiversité (espaces boisés, arbre isolé, haie, ripisylve).</p>
<p>R18. Milieux aquatiques et espaces littoraux <i>Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux</i></p>	<p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 2.3.2)</i></p>
<p>La première région à énergie positive</p>	
<p>R19. Consommation énergétique <i>Expliciter dans chaque document de planification locale une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif Région à Energie Positive</i></p>	<p>La MDC4 n'a pas, par nature, à donner de nouveaux objectifs au PLUi.</p> <p>La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a adopté son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en décembre 2022. La compatibilité de la modification du PLUi avec ce document est analysée ci-après (<i>cf. partie 3.6</i>).</p>
<p>R20. Développement des ENR <i>Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification</i> <i>Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés et les milieux dégradés</i></p>	<p>La MDC4 donne, au niveau des règles du PLUi, la possibilité de réaliser un petit parc photovoltaïque au sol dans le secteur des Broucouniès.</p> <p>Anciennement prévu pour la mise en œuvre d'une OAP et la construction de logements, la destination de ce site dégradé par les activités historiques et soumis à des nuisances est revue par la modification du PLUi.</p>



Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau	
R21. Gestion de l'eau <i>Définir un projet de territoire économe en eau</i>	<i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 3.2.2)</i>
R22. Santé environnementale <i>Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé</i>	<i>Cf. articulation avec le point 2.3 du SCoT (partie 3.2.2)</i>
R23. Risques <i>Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique</i>	
Un littoral vitrine de la résilience	
<i>Territoire non concerné</i>	
Réduire la production de déchets avant d'optimiser leur gestion	
R27. Économie circulaire <i>Développer l'économie circulaire en l'intégrant dans les stratégies de territoire et dans leurs déclinaisons opérationnelles</i>	La MDC4 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec ces règles du SRADDET.
R28. Capacités d'incinération et de stockage des déchets non dangereux <i>Respecter les objectifs en termes de quantité de déchets non dangereux non inertes admis en incinération sans valorisation énergétique, et stockés</i>	
R29. Installations de stockage des déchets non dangereux <i>Gérer les installations de stockage des déchets non dangereux (projets, extension, fermeture)</i>	
R30. Zones de chalandise des installations	



<i>Limiter les extensions de zones de chalandises des installations (principe de proximité) concernant les déchets non dangereux non inertes</i>	
R31. Stockage des déchets dangereux <i>Conserver les capacités de stockage régionales</i>	
R32. Déchets produits en situation exceptionnelle <i>Identifier des installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits en situation exceptionnelle</i>	



3.4. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU SRADDET OCCITANIE PAR LA MODIFICATION DU PLUi

Les 27 objectifs thématiques qui découlent de la stratégie régionale d'adaptation aux transitions s'articulent autour de trois grands défis généraux. Ils sont construits de manière transversale et croisent plusieurs thématiques du SRADDET.

3.4.1. Le défi de l'attractivité

Objectifs du SRADDET Occitanie	Modification de droit commun n°4 du PLUi
Favoriser le développement et la promotion sociale	
<p>1.1. Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers</p> <p><i>Assurer l'équité territoriale ; Faciliter les modes innovants de transport collectif ; Développer les modes de mobilité active</i></p>	<p><i>Cf. articulation avec les règles R1 à R3 du SRADDET (partie 3.3.1) et avec le point 1.3 du SCoT (partie 3.2.1)</i></p>
<p>1.2. Favoriser l'accès à des services de qualité</p> <p><i>Harmoniser et mutualiser l'offre de service ; Favoriser la préservation des commerces en centre-ville et cœurs de village ; Prendre en compte les besoins spécifiques des différentes catégories de résidents ou d'usagers du territoire</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi comprend la création de secteurs de préservation et développement de la diversité commerciale dont l'objectif est de permettre le maintien de commerces en centre-ville (Lescure-d'Albigeois dans un 1^{er} temps).</p> <p>Elle donne également la possibilité de réaliser un tiers lieu au niveau de la zone d'activités de Ranteil à Albi et une salle des fêtes à Saint-Juéry. Enfin, elle souhaite permettre l'extension des équipements sportifs déjà présents dans le secteur du Caussels.</p>
<p>1.3. Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale</p> <p><i>Encourager une production plus importante de logements ; Diversifier l'offre de logements ; Lutter contre la précarité énergétique ; Prendre en compte la santé et la qualité de l'air</i></p>	<p><i>Cf. articulation avec le point 1.2 du SCoT (partie 3.2.1)</i></p> <p>Pour rappel, la MDC4 du PLUi n'est pas de nature à modifier les objectifs de production de logements du PLUi.</p> <p>La parcelle ouverte à l'urbanisation au Séquestre (Chemin des Pountils) se situe non loin de la RN88 et pourra être impactée par les pollutions de l'air liées au trafic.</p>



	Cependant, plusieurs obstacles sont présents entre la route et la parcelle (mur antibruit, maisons, etc.).
Concilier développement et excellence environnementale	
<p>1.4. Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040</p> <p><i>Partager une culture de la sobriété foncière et développer un urbanisme plus durable ; Préserver les productions agricoles d'Occitanie</i></p>	<p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 3.2.2) et avec la R11 du SRADDET (partie 3.3.2)</i></p> <p>La MDC4 du PLUi devrait présenter un bilan relativement équilibré entre les ouvertures à l'urbanisation (au sein de l'enveloppe urbaine) ou la réalisation d'aménagements, et les zones sur lesquelles l'urbanisation ne sera plus autorisée.</p> <p>Étant approuvé avant la loi climat et résilience, le PLUi ne comprend pas d'objectif visant le zéro artificialisation nette. Il intègre tout de même des objectifs en matière de consommation d'ENAF, sans atteindre une diminution de 50 % par rapport à la consommation d'espace observée les 10 années précédentes.</p> <p>La future révision du SCoT et du PLUi devra intégrer ces objectifs.</p>
<p>1.5. Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs</p> <p><i>Reconsidérer les principes d'aménagement et d'urbanisme en fonction des risques présents et à venir ; Sécuriser les territoires face aux risques d'inondation ; Adapter l'accueil de population à la disponibilité de la ressource en eau</i></p>	<p><i>Cf. articulation avec les points 2.1 et 2.3 du SCoT (partie 3.2.2)</i></p>
<p>1.6. Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations</p> <p><i>Améliorer la qualité de l'air ; Encourager la prise en compte de la santé</i></p>	<p>Quelques projets inhérents à la MDC4 du PLUi pourrait présenter des effets positifs en termes de qualité de l'air en ville, en particulier ceux visant à préserver des espaces boisés ou encore ceux visant à faciliter et à développer l'usage de déplacements en mode doux.</p>
Devenir une Région à énergie positive	
<p>1.7. Baisser de 20 % la consommation d'énergie finale des bâtiments d'ici 2040</p>	<p>La MDC4 du PLUi ne traite pas d'objectifs énergétiques, sans les contraindre.</p>



<p><i>Poursuivre et intensifier l'effort de rénovation thermique des bâtiments ; Tendre vers une généralisation des logements à énergie positive ; Limiter les besoins en climatisation des bâtiments tertiaires ; Sensibiliser les usagers et promoteurs</i></p>	<p>Ces objectifs devront être intégrés dans le cadre d'une future révision du PLUi.</p>
<p>1.8. Baisser de 40 % la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040 <i>Limiter les déplacements contraints par le développement des usages du numérique ; Augmenter l'attractivité des transports collectifs ; Renforcer la cohérence habitat / activité / réseaux ; Développer l'usage du vélo</i></p>	
<p>1.9. Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040 <i>Consolider la filière ENR ; Encourager les territoires à développer les potentiels de production d'ENR ; Développer de nouveaux modèles de production énergétique co-produits avec les citoyens</i></p>	<p>La MDC4 participe, de manière modeste, à développer la production d'EnR dans le territoire. Elle donne en effet, au niveau des règles du PLUi, la possibilité de réaliser un petit parc photovoltaïque au sol dans le secteur des Broucouniès.</p>

3.4.2. Le défi des coopérations

Objectifs du SRADET Occitanie	Modification de droit commun n°4 du PLUi
<p>Construire une région équilibrée pour ses territoires</p>	
<p>2.1. Des métropoles efficaces et durables <i>Limiter les effets négatifs d'une trop grande concentration dans les métropoles</i></p>	<p>L'Agglomération albigeoise n'est pas concernée par cet objectif du SRADET.</p>
<p>2.2. Développer les nouvelles attractivités <i>Promouvoir un maillage en territoires d'équilibres et de centralités locales ; Renforcer l'équilibre population-emploi</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne modifie pas le maillage territorial construit dans le SCoT (Pôle Urbain Central, communes associées au PUC et communes associées à l'espace rural) et dans le PADD du PLUi.</p>



<p>2.3. Renforcer les synergies territoriales <i>Développer les liens entre territoires (enseignement, tourisme, biodiversité, ressources naturelles, etc.) ; Favoriser les échanges</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi n'est pas de nature à aborder ce sujet.</p>
<p>Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales</p>	
<p>2.4. Garantir dans les Massifs et les territoires de faibles densités un socle de services et l'accès aux ressources extérieures <i>Garantir le désenclavement des territoires ; Assurer le maintien d'un socle de services de proximité ; Prendre en compte les besoins spécifiques des jeunes et saisonniers ; Valoriser les filières économiques spécifiques ; Porter une attention particulière aux enjeux spécifiques des territoires de montagne</i></p>	<p>L'Agglomération albigeoise n'est pas concernée par cet objectif du SRADDET.</p>
<p>2.5. Inciter aux coopérations entre territoires et avec les espaces métropolitains <i>Développer les coopérations avec les espaces métropolitains ; Développer les coopérations au sein des massifs et intermassifs</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi n'est pas de nature à aborder ce sujet.</p>
<p>2.6. Accompagner la transition et le développement des économies dans les territoires ruraux et de montagne <i>Assurer la mutation des stations de montagne vers le « quatre saisons » ; Développer l'offre touristique ; Maintenir et valoriser les savoirs-faires traditionnels ; Inscrire les territoires de faible densité dans la transition énergétique et climatique ; Construire des écosystèmes innovants adaptés aux faibles densités</i></p>	<p>L'Agglomération albigeoise n'est pas concernée par cet objectif du SRADDET.</p>
<p>Partager et gérer durablement les ressources</p>	
<p>2.7. Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non perte nette de biodiversité <i>Mettre en œuvre la Stratégie régional biodiversité ; Préserver et restaurer les continuités écologiques régionales ; Intégrer la trame</i></p>	<p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 3.2.2) et la règle R16 du SRADDET (partie 3.3.2)</i> Les enjeux relatifs à la trame noire ne sont, à ce jour, pas abordés dans le PLUi et devront être intégrés lors d'une future révision du document.</p>



<p>noire ; Préserver des sols vivants ; Préserver le littoral et le milieu marin</p>	
<p>2.8. Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides</p> <p><i>Promouvoir un développement urbain soucieux de préserver les capacités de restauration et de fonctionnalité hydromorphologique des cours d'eau et des milieux aquatiques dégradés ; Développer la connaissance de ces milieux et sensibiliser les citoyens ; Concilier la préservation des milieux avec les besoins en eau ; Réduire l'usage des perturbateurs endocriniens ; Assurer une coordination entre les différents acteurs et développer le dialogue ; Renforcer l'articulation des gestions des milieux aquatiques terrestres, lagunaires et maritimes</i></p>	<p><i>Cf. articulation avec le SDAGE Adour-Garonne (partie 3.5)</i></p>
<p>2.9. Du déchet à la ressource à horizon 2040 : réduire la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables</p> <p><i>Réduire la production de déchets ; Préserver la valorisation énergétique à l'élimination ; Réduire la nocivité des déchets ; Proposer une solution de traitement des biodéchets ; Lutter contre les pratiques et les installations illégales ; Améliorer la connaissance des gisements, des flux et des pratiques ; Diviser par 2 les quantités de déchets non dangereux non inertes stockés (2010-2025)</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne traite pas d'objectifs en lien avec les déchets, sans les contraindre.</p> <p>Ces objectifs, intégrés au sein du PCAET, devront être repris dans le cadre d'une future révision du PLUi.</p>

3.4.3. Le défi du rayonnement

Objectifs du SRADET Occitanie	Modification de droit commun n°4 du PLUi
Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires	
3.1. Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur	L'Agglomération albigeoise n'est pas concernée par cet objectif du SRADET.



<p><i>Doter la Région d'un système ferroviaire performant ; Mettre en œuvre une stratégie aéroportuaire pour rationaliser et équilibrer l'offre régionale ; Favoriser l'ouverture du territoire régional vers la Méditerranée</i></p>	
<p>3.2. Consolider les moteurs métropolitains <i>Renforcer les fonctions métropolitaines et le positionnement à l'international des 2 métropoles ; Développer le dialogue intermétropolitain</i></p>	
<p>3.3. Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires et consolider les relations interrégionales et internationales <i>Diversifier les modes de développement ; Valoriser les ressources touristiques ; Stimuler le rayonnement culturel des territoires</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne concerne que très peu le tourisme dans l'Agglomération. Elle prévoit toutefois un projet visant à encadrer le développement d'un secteur stratégique en entrée du centre-historique d'Albi, en lien avec le futur musée Lapérouse.</p>
<p>Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux</p>	
<p>3.4. Construire et faire vivre les coopérations méditerranéennes de la région <i>Faire de l'Occitanie le pivot du dialogue méditerranéen ; Développer une ambition européenne et mondiale pour l'Eurorégion Pyrénées-Méditerranée</i></p>	<p>L'Agglomération albigeoise n'est pas concernée par cet objectif du SRADDET.</p>
<p>3.5. Développer l'économie bleue et le tourisme littoral dans le respect des enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité <i>Affirmer la vocation maritime de la région ; Stimuler l'économie bleue ; Développer un tourisme durable entre terre et mer</i></p>	
<p>3.6. Faire du littoral une vitrine de la résilience <i>Prendre en compte l'érosion du trait de côté ; Réduire l'étalement urbain sur le littoral et le rétro-littoral ; Diminuer l'impact écologique des activités humaines ; Favoriser les coopérations territoriales</i></p>	



Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique	
<p>3.7. Favoriser le développement du fret ferroviaire, fluvial et maritime et du secteur logistique</p> <p><i>Développer une offre logistique autour des ports régionaux de leurs dessertes multimodales ; Développer le fret ferroviaire ; Développer le potentiel des canaux</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne traite pas d'objectifs en lien avec le fret.</p>
<p>3.8. Accompagner l'économie régionale dans la transition écologique et climatique</p> <p><i>Soutenir la transition agro-environnementale dans les secteurs clés ; Accompagner l'adaptation des activités touristiques au changement climatique ; Faire de l'Occitanie une région de pointe dans la transition énergétique et écologique</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne traite pas d'objectifs en lien avec le secteur économique.</p>
<p>3.9. Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région</p> <p><i>Protéger les ressources naturelles et développer l'agriculture biologique ; S'engager dans une stratégie de gestion de l'eau et développer des approches multiusages dans des projets de territoire ; Protéger, préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine culturel</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne dispose pas de levier en termes d'évolution de pratiques agricoles ou forestières.</p> <p>Concernant l'eau et la qualité de l'air, l'analyse de l'articulation avec les objectifs du SRADDET dédiés présente les contributions de la MDC4.</p> <p>Enfin, concernant les paysages et le patrimoine culturel, voir articulation avec le point 2.2 du SCoT (partie 2.2.2).</p>



3.5. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION DU PLUi AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de 6 ans :

- les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau ;
- les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, chaque plan d'eau, chaque nappe souterraine, chaque estuaire et chaque secteur du littoral ;
- les dispositions nécessaires pour prévenir toute détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE est complété par un programme de mesures qui précise, territoire par territoire, les actions techniques, financières, réglementaires, à conduire pour atteindre les objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui doit permettre d'atteindre les objectifs.

Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé le 10 mars 2022. En plus des Principes fondamentaux d'action, le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 se décline au travers de 4 Orientations fondamentales :

- Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Orientation B : Réduire les pollutions ;
- Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif ;
- Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités de milieux aquatiques et humides.

Dans son annexe 6, le SDAGE indique les dispositions ayant une incidence sur l'urbanisme.

SDAGE Adour-Garonne	Modification de droit commun n°4 du PLUi
Principes fondamentaux d'action	
PF1 - Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires	La MDC4 du PLUi n'a pas pour objet d'intégrer des actions de sensibilisation.



<p><i>Amplifier la prise de conscience des effets de tous les changements majeurs subis par le bassin et se mobiliser face à ces effets</i></p>	
<p>PF4 - Développer des plans d'action basés sur la diversité et la complémentarité des mesures <i>Élaborer et mettre en œuvre des combinaisons d'actions contribuant à l'adaptation au changement climatique, mais aussi à son atténuation</i></p>	<p>Dans le cadre autorisé par le Code de l'urbanisme, la MDC4 intègre des projets qui sont positifs au regard de l'adaptation du territoire au changement climatique. Il s'agit en particulier de la protection des cœurs d'îlots en zone urbaine d'Albi, ainsi que de celle des espaces boisés des coteaux du sud d'Albi.</p>
<p>PF5 - Mettre en œuvre des actions flexibles, progressives, si possible réversibles et résilientes face au temps long <i>Promouvoir une gestion intégrée, économe et partagée de la ressource en eau ; Adopter des mesures d'adaptation flexibles et progressives ; Réduire la vulnérabilité des territoires et favoriser leur résilience ; Prendre en compte les évolutions à long terme et assurer la réversibilité des aménagements, infrastructures et investissements ; Réaliser une analyse technique et économique proportionnée aux enjeux dans le cas des projets importants</i></p>	<p>Plusieurs évolutions d'OAP permettent également une meilleure prise en compte des risques d'inondation. Toutefois, un point de vigilance est conservé pour le respect du PPRi au niveau de l'OAP Lendrevié à Saint-Juéry.</p>
<p>PF7 - Appliquer le principe de non détérioration de l'état des eaux <i>Intégrer ce principe dans les politiques sectorielles menées y compris hors du domaine de l'eau</i></p>	<p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 3.2.2)</i> La MDC4 du PLUi ne devrait pas présenter d'effet négatif sur l'état des eaux du territoire. Il conviendra de rester toutefois vigilant au projet mené dans le secteur du Caussels (inconnu à ce stade).</p>
<p>Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</p>	
<p>A3 - Traduire opérationnellement les SAGE</p>	<p>La MDC4 du PLUi n'est pas concernée par cette disposition du SDAGE.</p>
<p>A5 - Favoriser le regroupement à la bonne échelle et la cohérence des maîtrises d'ouvrage</p>	
<p>A18 - Intégrer des scénarios prospectifs dans les outils de gestion</p>	<p>Les projets portés par la MDC4 favorisant la préservation de la biodiversité contribueront à lutter contre le changement climatique. Au sein des espaces artificialisés, le maintien</p>



<p><i>Assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec l'objectif d'adaptation au changement climatique en tenant compte des effets du changement climatique, mais aussi des potentielles contributions du territoire à l'atténuation de ces effets</i></p>	<p>d'îlots de fraîcheur et la réalisation plus importante d'espaces publics et plantés sont également des leviers importants de l'adaptation au changement climatique.</p>
<p>A20 - Évaluer les politiques de l'eau</p>	<p>La MDC4 du PLUi n'est pas concernée par ces dispositions du SDAGE.</p>
<p>A28 - Faciliter la prise en compte des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau</p>	
<p>A29 - Informer et former les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau et les acteurs de l'eau aux documents d'urbanisme</p>	
<p>A30 - Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune sur les enjeux de l'eau et des milieux aquatiques et sur ceux de l'adaptation au changement climatique</p>	
<p>A31 - Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant <i>Fixer un taux de désimperméabilisation, notamment dans les zones à « enjeux » (zones déjà fortement imperméabilisées et leurs zones connexes ainsi que les périmètres de territoires à risque important d'inondation)</i></p>	<p>Au sein des OAP modifiées, des mesures de limitation de ruissellement sont intégrées, notamment en favorisant des stationnements perméables mais aussi par une végétalisation plus importante d'espaces non bâtis. En outre, l'évaluation environnementale de la MDC4 prend des mesures ERC visant à intégrer des opérations de désimperméabilisation dans les projets : équipement public à Rouffiac, création de voirie à Saint-Juéry, extension du centre technique Lebon notamment.</p>
<p>A32 - S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures <i>Ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau qui sont susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques ; Satisfaire les besoins en eau induits par l'ambition</i></p>	<p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 3.2.2)</i></p>



<p><i>de développement du territoire sans perturber l'équilibre quantitatif et qualitatif actuel et futur des ressources, en intégrant la problématique des impacts du changement climatique</i></p>	
<p>A33 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols <i>Préserver ces espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques notamment en facilitant l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser »</i></p>	<p><i>Cf. articulation avec les règles 16 et 17 du SRADDET (partie 3.3.2)</i></p>
<p>A34 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'aménagement <i>Augmenter la part des coûts évités par l'application du principe de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le domaine de l'urbanisme</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi n'est pas concernée par cette disposition du SDAGE.</p>
<p>A35 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire <i>Assurer l'adéquation entre développement et enjeux présents et futurs de la qualité des eaux et des milieux aquatiques</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne prévoit qu'un développement très limité pour le territoire. Par nature, elle ne modifie ni les objectifs en matière d'accueil de population, ni ceux en matière d'accueil d'activités. L'assainissement des eaux usées supplémentaires provoquées par l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs sera assuré par des STEU actuellement en capacité d'absorber les charges supplémentaires et, en 2022, toutes conformes en performance et équipement.</p>
<p>Orientation B : Réduire les pollutions</p>	
<p>B2 - Promouvoir les solutions fondées sur la nature, à chaque fois que cela est possible <i>Privilégier la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales fondées sur la nature</i></p>	<p>La gestion des eaux pluviales doit se conformer aux règles écrites du PLUi, qui ne sont pas modifiées par la MDC4. La modification fait évoluer la gestion des eaux pluviales pour plusieurs sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la nouvelle OAP Puech Petit demande de prévoir une gestion intégrée des eaux de pluie, contribuant à préserver la biodiversité en milieu urbanisé, et à lutter contre les îlots de chaleur urbains ;



	<ul style="list-style-type: none"> - l'évolution de l'OAP Lendrevié à Saint-Juéry intègre désormais l'aménagement d'un espace spécifique pour la gestion des eaux de pluie, devant s'inscrire dans la composition végétale du site ; - la gestion d'une partie des eaux pluviales pour les OAP Centre-bourg et des Grèzes à Cambon devra être réalisée sur site.
<p>B24 - Préserver les ressources stratégiques pour le futur au travers des zones de sauvegarde</p> <p><i>Être compatible avec les enjeux de protection de ces zones</i></p>	<p>Le territoire comprend une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE associée à la masse d'eau souterraine FRFG021 (Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré). L'enjeu principal est la protection de la ressource en eau utilisée pour la production d'eau potable à partir du Tarn au niveau de l'Albigeois et en aval. Cette masse d'eau est en mauvais état chimique du fait de la présence de nitrates et de pesticides (Metolachlor ESA).</p> <p>La MDC4 du PLUi, étant par nature limitée, ne devrait ni présenter de risque pour l'état de cette masse d'eau, ni ne participer à son amélioration.</p>
B25 - Protéger les ressources alimentant les captages les plus menacés	Le territoire ne comprend pas de captage prioritaire ou sensible du SDAGE.
B27 - Conserver les captages d'eau potable fermés pour cause de qualité de l'eau dégradée	La MDC4 du PLUi n'est pas concernée par cette disposition du SDAGE.
Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif	
<p>C15 - Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau et quantifier les économies d'eau</p> <p><i>Promouvoir auprès des usagers des pratiques sobres en eau ; Organiser sur le territoire la rétention et l'infiltration de l'eau de pluie par des infrastructures agroécologiques en campagne et par la plantation d'arbres en ville</i></p>	<p>Les projets portés par la MDC4 ne devraient pas provoquer d'augmentation des besoins en eau potable (les ouvertures à l'urbanisation et densifications proposées étant compensées par la réduction des zones urbanisables et des objectifs de construction de logements).</p> <p>En outre, en préservant les arbres situés en cœur d'îlots à Albi et au niveau des coteaux du sud d'Albi, secteur comprenant notamment des pentes importantes, la MDC4 permet de maintenir l'infiltration des eaux pluviales dans ces secteurs.</p>
C17 - Améliorer la gestion quantitative des services d'eau potable et limiter l'impact de leurs prélèvements	La MDC4 du PLUi n'est pas concernée par cette disposition du SDAGE.
C22 - Créer de nouvelles réserves d'eau	La MDC4 ne prévoit pas la création de nouvelles réserves d'eau.



<i>Encadrer la création de stockages d'eau</i>	
C23 - Encourager l'utilisation des eaux non conventionnelles	La MDC4 du PLUi ne prévoit pas de modification en termes d'utilisation des eaux non conventionnelles, dont la récupération des eaux de pluie, permise par le PLUi.
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités de milieux aquatiques et humides	
D25 - Renforcer la préservation et la restauration des têtes de bassin et des « chevelus hydrographiques »	L'Agglomération comprend de nombreux ruisseaux « chevelus hydrographiques », affluents du Tarn ou de l'Assou, et prenant leur source dans le territoire (Ruisseau de Jauzon, ruisseau de Séoux, ruisseau de Cunac, ruisseau de Jussens, etc.). La MDC4 du PLUi n'entraîne pas de nouvelles possibilités d'urbanisation ou de création d'aménagement à proximité immédiate de ces cours d'eau. Elle inclue la préservation de la ripisylve dans chaque site de projet. Une mesure ERC a toutefois été retenue concernant la préservation de la ripisylve du Caussels dans le secteur du même nom, puis inclue dans le projet de modification.
D30 - Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	L'Agglomération ne comprend ni cours d'eau en très bon état écologique, ni réservoir de biodiversité du SDAGE, ni cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs amphihalins. Une zone susceptible d'être touchée par la MDC4 du PLUi comprend une zone humide effective. Celle-ci est préservée avec une zone tampon par le schéma d'aménagement et les orientations de l'OAP Bellevue à Albi.
D31 - Initier des programmes de gestion ou de restauration des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	La MDC4 du PLUi n'est pas concernée par ces dispositions du SDAGE.
D38 - Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques	
D43 - Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale <i>Édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides à traduire dans le règlement écrit et graphique visant à protéger les zones humides</i>	<i>Cf. articulation de la MDC4 avec la disposition D30</i>



D46 - Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	
D49 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	La MDC4 du PLUi n'est pas concernée par ces dispositions du SDAGE.
D50 - Évaluer les impacts cumulés et les mesures d'évitement, de réduction puis de compensation des projets sur le fonctionnement des bassins versants	
D51 - Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables	<i>Cf. articulation avec le point 2.3 du SCoT (partie 3.2.2)</i> Les PPR en vigueur s'appliquent sur le territoire et le PLUi modifié reste soumis aux règles portées par les PPR.
D52 - Étudier les scénarii alternatifs aux ouvrages de protection contre les inondations	La MDC4 du PLUi ne prévoit pas de mise en place d'un ouvrage de protection contre les inondations.



3.6. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LE PGRI ADOUR-GARONNE 2022-2027

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est au cœur de la mise en œuvre de la directive inondation. Cet outil stratégique définit à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

Le PGRI Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022, fixe pour cette période 7 objectifs stratégiques et 45 dispositions associées, dont 15 sont communes avec le SDAGE :

- Objectif stratégique N°0 : Veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques...);
- Objectif stratégique N°1 : Poursuivre le développement des gouvernances à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes ;
- Objectif stratégique N°2 : Poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés ;
- Objectif stratégique N°3 : Poursuivre l'amélioration de la préparation à la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Objectif stratégique N°4 : Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires ;
- Objectif stratégique N°5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Objectif stratégique N°6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions.

Sont analysées ci-dessous la compatibilité du SCoT avec les dispositions spécifiques au PGRI Adour-Garonne et celles identifiées dans l'annexe du PGRI « Liste des dispositions du PGRI à décliner dans les documents d'urbanisme ».

PGRI Adour-Garonne	Modification de droit commun n°4 du PLU
Objectif stratégique N° 0 : Veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques...)	
<i>D 0.1 Disposition commune avec le SDAGE (PF1)</i>	<i>Cf. articulation du PLU modifié avec le SDAGE (partie 3.4)</i>
<i>D 0.4 Disposition commune avec le SDAGE (PF4)</i>	
Objectif stratégique N° 1 : Poursuivre le développement des gouvernances à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes	



<i>D 1.3 Disposition commune avec le SDAGE (A28)</i>	<i>Cf. articulation du PLUi modifié avec le SDAGE (partie 3.4)</i>
Objectif stratégique N° 4 : Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires	
D 4.3 Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou submersion marine dans les documents d'urbanisme	<i>Cf. articulation avec le point 2.3 du SCoT (partie 3.2.2)</i> Les PPR en vigueur s'appliquent sur le territoire et le PLUi modifié reste soumis aux règles portées par les PPR.
<i>D 4.4 Disposition commune avec le SDAGE (A31)</i>	<i>Cf. articulation du PLUi modifié avec le SDAGE (partie 3.4)</i>
D 4.5 Améliorer la prise en compte du risque d'inondation torrentielle / coulées de boue dans les documents d'urbanisme	Le territoire n'est pas concerné par ces risques.
D 4.6 Mettre en place des indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme	Le PLUi comprend un indicateur relatif au risque d'inondation : « Logements impactés par des périmètres de plan de prévention des risques » (indicateur commun avec le SCoT). Le travail mené sur les indicateurs du PLUi (cf. partie VI) sera l'occasion d'étudier la mise en place ou l'ajustement d'indicateurs.
D 4.8 Développer la réalisation de diagnostics de vulnérabilité et accompagner la réalisation des travaux correspondants <i>Prendre en compte une analyse de la vulnérabilité du territoire en développant la réalisation de diagnostic de vulnérabilité</i>	La MDC4 du PLUi n'est pas concernée par cette disposition du PGRI. Un travail de ce type pourra être engagé lors de la révision du SCoT et/ou du PLUi.
<i>D 4.9 Disposition commune avec le SDAGE (D51)</i>	<i>Cf. articulation du PLUi modifié avec le SDAGE (partie 3.4)</i>
D 4.10 Améliorer la conception et l'organisation des réseaux en prenant en compte le risque inondation	La MDC4 du PLUi n'est pas concernée par cette disposition du PGRI.
Objectif stratégique N° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements	
<i>D 5.1 Disposition commune avec le SDAGE (D24 ; D25)</i>	<i>Cf. articulation du PLUi modifié avec le SDAGE (partie 3.4)</i>
<i>D 5.2 Disposition commune avec le SDAGE (D49)</i>	<i>Cf. articulation du PLUi modifié avec le SDAGE (partie 3.4)</i>



3.7. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION DU PLUi AVEC LE PCAET DU GRAND ALBIGOIS

Le Plan Climat Air Energie Territoire ou PCAET est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.

Obligatoire pour certaines intercommunalités (selon un seuil de population), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) définit, sur le territoire de l'intercommunalité ou de la métropole :

- les objectifs stratégiques et opérationnels de cette collectivité en vue d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter ;
- le programme d'actions à réaliser afin d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'anticiper les impacts du changement climatique...

Le PCAET du Grand Albigeois a été approuvé le 14 décembre 2022 et est mis en œuvre pour la période 2022-2028.

PCAET du Grand Albigeois	Modification de droit commun n°4 du PLUi
Axe 1 : Faire de l'Agglomération un territoire économe en énergie et en ressources	
1.1. Améliorer l'efficacité énergétique dans l'habitat <i>Informier et sensibiliser le public ; Augmenter le nombre de logements rénovés chaque année ; Lutter contre la précarité énergétique ; Construire, aménager les quartiers de demain</i>	La MDC4 du PLUi ne traite pas d'objectifs énergétiques, sans les contraindre. Ces objectifs devront être intégrés dans le cadre d'une future révision du PLUi.
1.2. Améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine non résidentiel <i>Réduire de 20 % les consommations énergétiques de l'éclairage public à horizon 2030 ; Développer la filière locale de matériaux ; Optimiser le bilan énergétique du site de production</i>	



<p>1.3. Développer le programme d'économie circulaire <i>Atteindre un taux global de valorisation des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) de 57 % en 2031 ; Réduire de 13 % les DMA entre 2010 et 2025 (-16 % en 2031)</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne traite pas d'objectifs en lien avec les déchets, sans les contraindre. Ces objectifs devront être intégrés dans le cadre d'une future révision du PLUi.</p>
<p>Axe 2 : Développer la production d'énergies renouvelables, en priorité les filières solaire, chaleur renouvelable et méthanisation</p>	
<p>2.1. Développer la production d'électricité renouvelable <i>Développer la production photovoltaïque (bâtiments publics, au sol)</i></p>	<p>La MDC4 donne, au niveau des règles du PLUi, la possibilité de réaliser un petit parc photovoltaïque au sol dans le secteur des Broucouniès. Anciennement prévu pour la mise en œuvre d'une OAP et la construction de logements, la destination de ce site dégradé par les activités historiques et soumis à des nuisances est revue par la modification du PLUi.</p>
<p>2.2. Développer la production de chaleur renouvelable <i>Étudier le potentiel de conversion au bois-énergie du patrimoine bâti des collectivités ; Étudier la mise en place de réseaux de chaleur</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cet objectif du PCAET, sans le contraindre.</p>
<p>Axe 3 : Développer une mobilité durable</p>	
<p>3.1. Réduire les déplacements sur le territoire (agir pour la démobilité) <i>Éviter ou diminuer les déplacements (services publics, riverains)</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi comprend des projets favorables à la proximité des habitants avec les services et commerces : inscription d'une règle pour le maintien des commerces en centre-bourg à Lescure-d'Albigeois, ouverture de zones à urbaniser en densification des enveloppes urbaines existantes, changement de zonage pour permettre l'ouverture d'un tiers lieu, changement de destination pour permettre l'ouverture de services pour des entreprises, etc.</p>
<p>3.2. Favoriser les mobilités douces et les transports collectifs (diminuer l'autosolisme) <i>Augmenter la fréquentation du réseau de transports urbains ; Proposer un transport à la demande plus attractif et plus visible ; Développer les intermodalités ; Densifier l'offre de stationnement vélo sur le territoire ; Renforcer et affirmer la place du vélo et des cyclistes</i></p>	<p>Plusieurs projets portés dans la MDC4 du PLUi en termes de mobilité douce (stationnement des vélos, création de voies piétonnes et cyclables) contribueront à favoriser l'usage des modes doux depuis ou vers ce service et les services associés. De plus, La création d'un emplacement réservé afin de permettre l'extension du centre technique Lebon, notamment utilisé par le service des transports en commun de l'Agglomération devrait permettre une amélioration du fonctionnement du service.</p>
<p>3.3. Optimiser les déplacements motorisés alternatifs</p>	



<p><i>Diminuer les émissions polluantes et préserver les ressources environnementales ; Faire connaître les bonnes pratiques pour consommer moins</i></p>	
<p>Axe 4 : Faire de l'aménagement un atout face au changement climatique</p>	
<p>4.1. Préserver le potentiel de séquestration carbone des sols <i>Réaliser des aménagements exemplaires ; Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols ; Réduire les déplacements ; Développer le potentiel de séquestration carbone</i></p>	<p><i>Cf. articulation avec le point 2.1 du SCoT (partie 3.2.2)</i></p>
<p>4.2. Gérer la vulnérabilité des ressources en eau (quantité, qualité) <i>Diminuer les consommations d'eau et préserver la ressource</i></p>	
<p>4.3. Développer une production agricole et une alimentation locale <i>Sensibiliser le public et les agriculteurs ; Structurer une filière et des installations locales</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec cet objectif du PCAET, sans le contraindre.</p>
<p>Axe 5 : Devenir coordinateur de la transition énergétique</p>	
<p>5.1. Piloter/animer le PCAET <i>Coordonner et suivre l'avancée du plan d'actions</i></p>	<p>La MDC4 du PLUi n'est pas concernée par ces objectifs du PCAET.</p>
<p>5.2. Animer une gouvernance participative <i>Aborder les questions de transitions énergétiques dans les évènements citoyens ; Élargir les actions et initiatives à de nouveaux acteurs ; Créer d'un lieu d'interaction avec les habitants sur les thèmes portés par le PCAET</i></p>	



3.8. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION DU PLUi AVEC LE PDU DU GRAND ALBIGEOIS

Le Plan de Déplacements Urbain (PDU) est un outil de planification de la mobilité, obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il a pour objectif de réduire la circulation automobile en vue d'améliorer la qualité de l'air ainsi que de réduire les nuisances liées au bruit. Pour cela, il définit les principes généraux des transports de biens et de personnes, de la circulation (tous modes confondus) et du stationnement.

Approuvé le 28 septembre 2017, les ambitions du PDU d'ici 2027 sont :

- d'augmenter l'utilisation des transports en commun de 64 % ;
- d'augmenter la part du vélo de 50 % ;
- de réduire l'usage de la voiture de près de 10 % ;
- de diminuer de 5,3 % les émissions des gaz à effet de serre ;
- de diminuer de 7,5 % les consommations d'énergie.

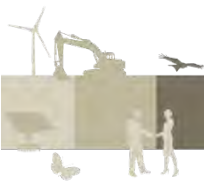
PDU du Grand Albigeois	Modification de droit commun n°4 du PLUi
Orientation stratégique 1 : Développer les alternatives de mobilité pour une ville multimodale	
Action 1 : Aménager un pôle d'échanges multimodales à la gare Albi-ville Action 2 : Aménager de nouvelles aires de covoiturage Action 3 : Créer de nouveaux parcs-relais (P+R) Action 4 : Développer le co-voiturage Action 5 : Développer l'autopartage Action 6 : Mettre en œuvre le schéma directeur cyclable communautaire Action 7 : Étudier la création d'un réseau de voies express vélo dans la partie la plus urbaine de l'agglomération Action 8 : Apporter des services vélo à destination des habitants et étudiants	<i>Cf. articulation avec le point 3.2 du PCAET (partie 3.7)</i> Plusieurs projets de la MDC4 du PLUi visent directement la mise en œuvre du Schéma directeur cyclable de l'Agglomération : <ul style="list-style-type: none"> - création de l'OAP Puech Petit intégrant des solutions de mobilité douce ; - extension de l'emprise de l'emplacement réservé TER04 et ALB17 (piste cyclable Albi-Terssac) - création des emplacements réservés CAM25, CUN18, ALB102 pour l'aménagement d'une voie douce.



<p>Action 9 : Développer la marchabilité des centres villes et des centres bourgs</p> <p>Action 10 : Prendre en compte le vieillissement de la population et les problématiques de mobilité liées</p> <p>Action 11 : Développer un urbanisme propice aux modes alternatifs</p> <p>Action 12 : Déployer des bornes de recharge pour véhicules électriques</p>	
<p>Orientation stratégique 2 : Moderniser et dynamiser le système de transport collectif de l'agglomération</p>	
<p>Action 13 : Déployer un réseau de bus attractif et hiérarchisé</p> <p>Action 14 : Adapter le transport à la demande</p> <p>Action 15 : Aménager des voies réservées aux bus</p> <p>Action 16 : Installer des dispositifs de priorisation des bus aux carrefour à feux</p> <p>Action 17 : Adapter la grille tarifaire</p> <p>Action 18 : Mettre en place une tarification commune aux différents réseaux de transports situés sur le territoire</p> <p>Action 19 : Mettre en œuvre de nouvelles procédures d'achat des titres de transport</p> <p>Action 20 : Développer l'information voyageurs du réseau de transports urbains</p> <p>Action 21 : Moderniser du parc de bus et diversifier les motorisations</p>	<p>La MDC4 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec ces actions du PDU, sans les contraindre.</p>
<p>Orientation stratégique 3 : Soulager le cœur de l'agglomération du trafic de transit et prendre en compte l'évolution des besoins de mobilité par une structuration du réseau routier</p>	
<p>Action 22 : Étudier un nouvel ouvrage de franchissement du Tarn</p> <p>Action 23 : Hiérarchiser du réseau routier</p> <p>Action 24 : Renforcer le maillage du territoire</p>	<p>La MDC4 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec ces actions du PDU, sans les contraindre.</p>



<p>Action 25 : Établir un nouveau plan de jalonnement</p> <p>Action 26 : Sécuriser les entrées de bourg et les zones à risques</p> <p>Action 27 : Aménager des zones 30 dans les centres-villes et centres-bourgs</p>	
<p>Orientation stratégique 4 : Mobiliser l'urbanisme et le stationnement en appui de la stratégie mobilité</p>	
<p>Action 28 : Poursuivre une politique de stationnement des actifs</p> <p>Action 29 : Réglementer et contrôler le stationnement</p> <p>Action 30 : Mesurer et suivre le stationnement</p>	<p>La MDC4 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec ces actions du PDU, sans les contraindre.</p>
<p>Orientation stratégique 5 : Atténuer les nuisances liées aux transports de bien</p>	
<p>Action 31 : Diminuer des émissions liées aux flux de marchandises et de biens générées par les personnes et les entreprises</p> <p>Action 32 : Favoriser en ville les modes de livraison à basse émission</p>	<p>La MDC4 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec ces actions du PDU, sans les contraindre.</p>
<p>Orientation stratégique 6 : Accompagner le changement de comportement en matière de mobilité</p>	
<p>Action 33 : Accompagner les démarches de plans de déplacements entreprises et administration</p> <p>Action 34 : Développer la politique commerciale du réseau de transport</p> <p>Action 35 : Valoriser les alternatives à la voiture en ville par une communication volontaire</p> <p>Action 36 : Suivre et évaluer la mise en œuvre du plan de déplacements urbains</p>	<p>La MDC4 du PLUi ne porte pas de projet en lien avec ces actions du PDU, sans les contraindre.</p>



V. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLUI ET MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION, COMPENSATION

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, approuvée le 11 février 2020. Cette analyse a conduit la collectivité à ajuster certaines orientations et dispositions afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux et notamment sur certains sites à projet à forte sensibilité écologique.

Dans le cadre de la procédure de modification n°4, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a estimé que la mise en œuvre de cette modification du PLUi était susceptible de présenter des incidences sur l'environnement. Ainsi, conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, elle a décidé de soumettre ce projet de modification à une évaluation environnementale.



1. MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE

Dans le cadre de cette seconde évolution environnementale, une deuxième analyse, plus fine, a été réalisée sur le territoire au regard des modifications apportées au PLUi.

Pour chaque modification, le questionnement des incidences suit le chemin ci-contre :

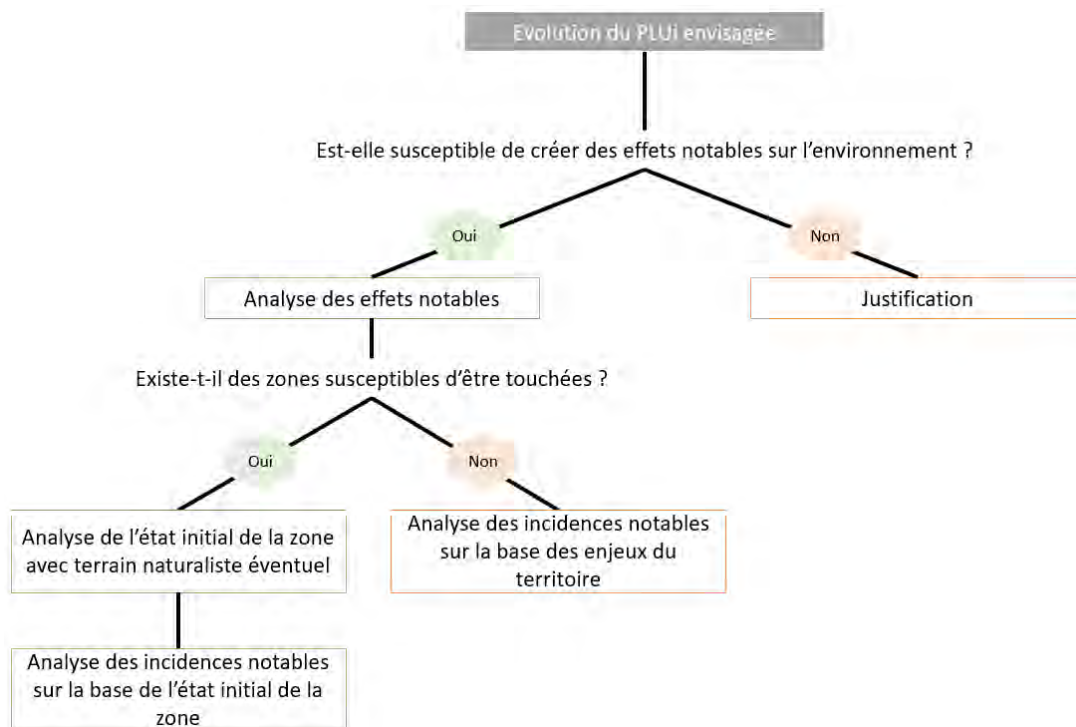


Figure 5 : Analyse par étape des effets notables de la modification du PLUi

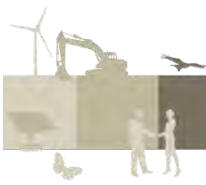
Pour toutes les zones susceptibles d'être touchées, une analyse thématique des incidences de la modification est réalisée et la séquence de mesures ERC est mise en œuvre.

Par ailleurs, certains sites ont aussi bénéficié d'une analyse de terrain par un écologue lorsqu'une présomption d'incidences sur les milieux naturels ou semi-naturels a été identifiée lors de l'analyse préliminaire.

Le tableau ci-dessous synthétise les différents niveaux d'incidences avec le code couleur suivant :

Tableau 3 : Légende de l'évaluation environnementale

++	Incidence positive
+	Incidence légèrement positive
0	Incidence neutre ou non significative
-	Incidence légèrement négative
--	Incidence négative
?	Incidence incertaine



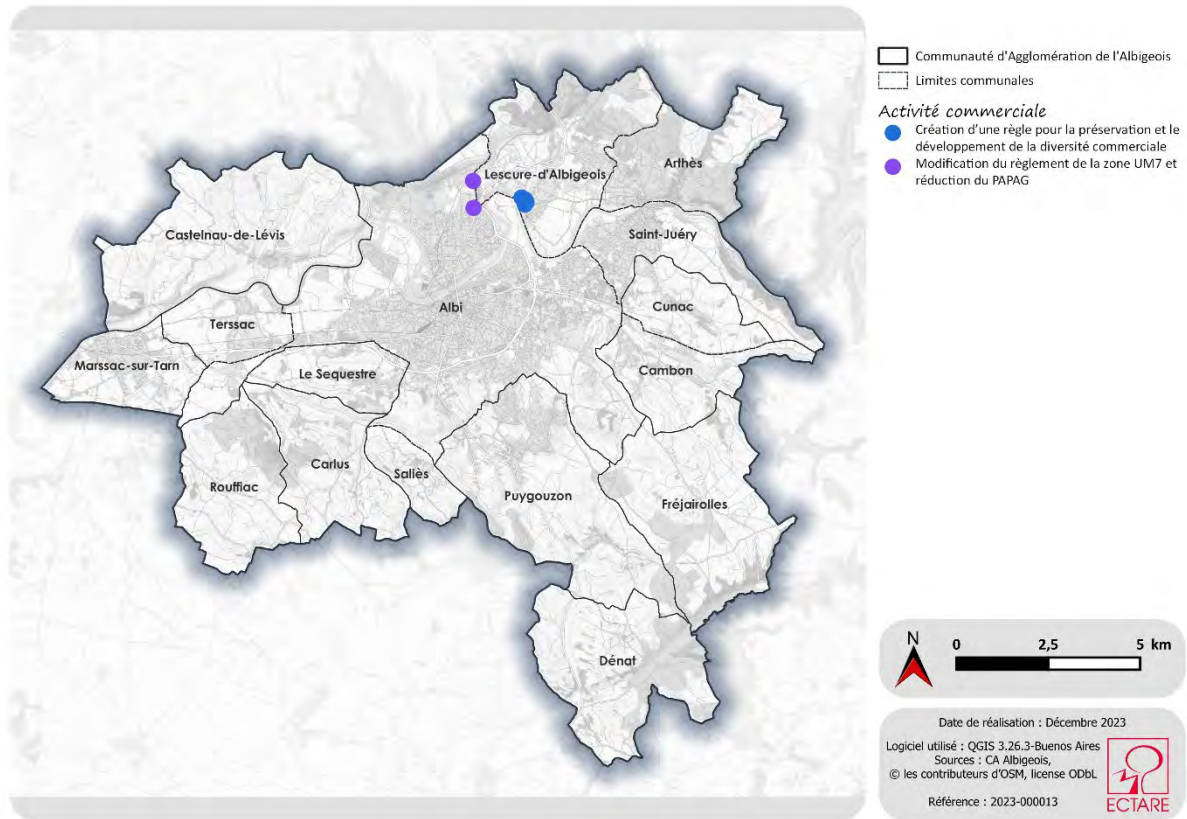
Les thématiques au regard desquelles les effets probables sont regardés sont reprises de l'évaluation environnementale du PLUi, à savoir :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la prise en compte des réseaux, se rapportant à la capacité des réseaux ainsi que la ressource en eau (quantité et qualité) et la qualité des sols ;
- le patrimoine paysager et architectural ;
- le patrimoine naturel et la biodiversité ;
- l'air, l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) ;
- les risques, les nuisances et les pollutions.



2. ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES PAR PROJET

2.1. ACTIVITÉ COMMERCIALE



Carte 2 : Localisation des modifications liées à l'activité commerciale

2.1.1. Création d'une règle pour la préservation et le développement de la diversité commerciale

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Depuis la mise en œuvre du PLUi, il est constaté une désertification des activités commerciales en cœur de bourg de certaines communes périphériques d'Albi.

Ainsi, afin d'inverser cette tendance, le projet consiste à :

1. créer une règle visant « les secteurs de préservation et développement de la diversité commerciale » dans le règlement écrit sur la base de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, au sein desquels les possibilités de changements de destination du rez-de-chaussée de certaines constructions seront fortement limitées ;
2. créer de tels secteurs au niveau du centre-bourg de Lescure-d'Albigeois dans un 1^{er} temps (secteur Place du Terrail, Place de l'Horloge, Place de l'Hôpital et Place du Verdussou).



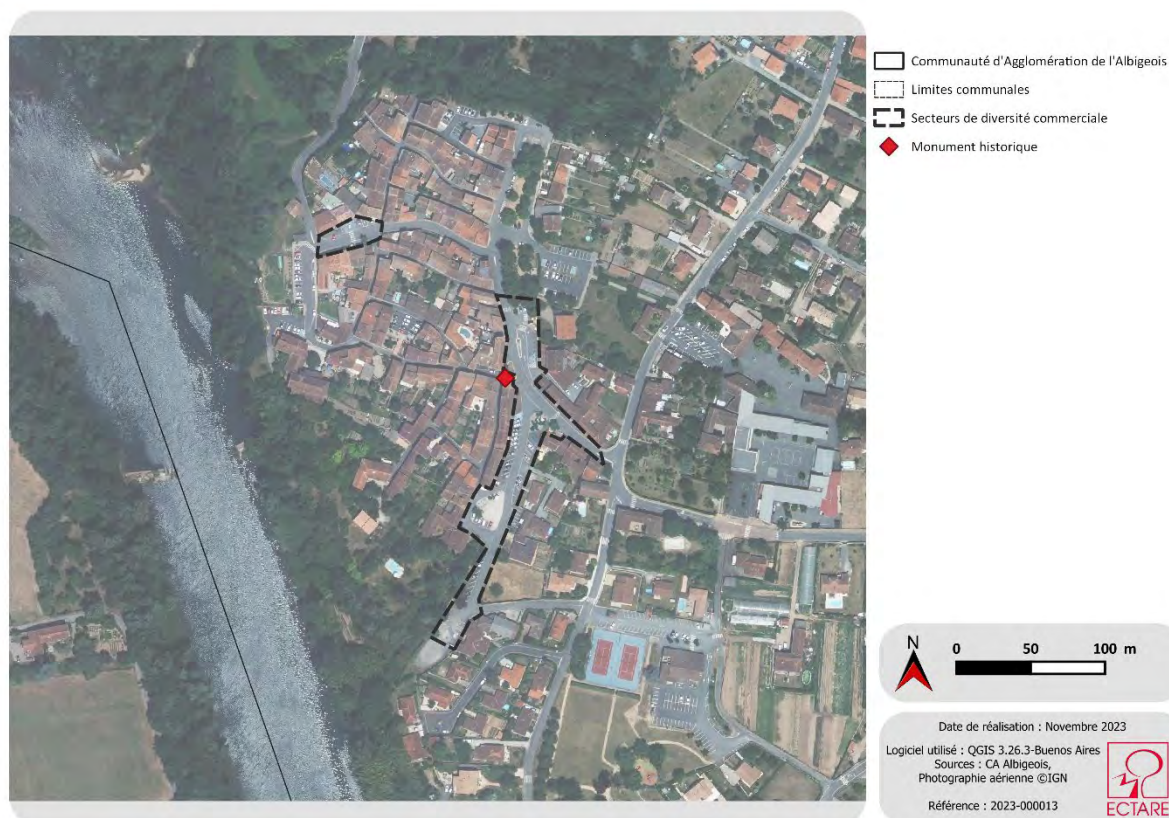
Cette évolution vise à préserver ou développer la diversité commerciale, en cohérence avec l'objectif de renforcement de l'attractivité économique du territoire, tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi.

État initial des zones susceptibles d'être touchées

Les deux zones susceptibles d'être touchées se situent en centre-bourg de Lescure-d'Albigeois, en milieu urbain et artificialisé. Seules les constructions existantes sont concernées.

Plusieurs enjeux cartographiques sont identifiés sur l'ensemble de ces zones :

- un abord de monument historique (Église Saint-Michel et Tour de l'horloge) ;
- un périmètre de protection éloignée de captage ;
- une exposition au risque retrait-gonflement des argiles moyenne à forte ;
- une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE relative à la masse d'eau souterraine FRFG021 (Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré).



Carte 3 : Secteurs de diversité commerciale

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels,	0	Cette modification pourrait contraindre la réalisation de logements dans le centre-bourg de Lescure-d'Albigeois.



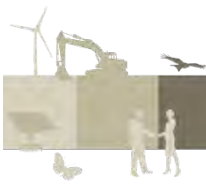
agricoles et forestiers		Cependant, elle évite également le développement de commerces à l'extérieur du centre-bourg.
Prise en compte des réseaux	0	La modification n'aura pas d'effet sur les réseaux, sur les aspects quantitatifs ou qualitatifs de la ressource en eau ou sur les sols.
Patrimoine paysager et architectural	?	La modification s'applique sur les constructions existantes, ne provoquant pas de changements majeurs dans le paysage urbain. Toutefois, l'aspect des bâtiments depuis le domaine public aurait pu être modifié (disparition des devantures de commerces, vitrines, etc.). Cet effet reste assez faible et la modification participera à la conservation de l'état actuel.
Patrimoine naturel et biodiversité	0	La modification ne présentera pas d'effet sur le patrimoine naturel dans le centre-bourg. Le report de la production de logements pourrait impacter le patrimoine naturel hors du centre-bourg, mais il en aurait été de même pour la création de commerces.
Air, énergie et émissions de GES	+	Cette modification favorise largement la proximité des commerces, accessibles notamment en modes doux. Cependant, au regard de l'étendue importante des zones pavillonnaires dans la commune, cet effet devrait rester modeste.
Risques, nuisances et pollutions	0	La modification ne devrait pas avoir d'effet significatif sur les risques. Elle pourrait participer à maintenir des nuisances au niveau du centre-bourg du fait de la fréquentation des commerces, mais de manière très limitée.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'impact négatif</i>
Points de vigilance	Il est préconisé d'être attentif au possible report de production de logements induit par la modification. Cependant, les objectifs du PLUi en la matière restant inchangés, les risques devraient être écartés.
Mesures d'accompagnement	/

2.1.2. Modification du règlement de la zone UM7 et réduction du PAPAG à Albi

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

La modification du règlement de la zone UM7 vise à y retirer les possibilités de création de commerce et d'activités de service. Au regard de leur éloignement aux centres urbains et zones urbaines structurantes, l'objectif est de conserver des zones occupées par des tissus pavillonnaires aérés avec une mixité fonctionnelle quasi inexistante.



Par ailleurs, dans la commune d'Albi, cette modification du PLUi vise la suppression du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) dans le secteur de la route de la Drèche. Ce PAPAG comprend une échéance fixée au 14 décembre 2026 et s'établit sur une zone UM7 (« zone urbaine à vocation mixte »). L'objectif initial de ce PAPAG visait le gel des projets de développement d'activités commerciales dans la zone. Cet objectif sera désormais assuré par la modification du règlement de la zone UM7.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Cette modification du règlement du PLUi concerne l'ensemble des zones UM7 de l'Agglomération.

La levée du PAPAG prend place sur deux zones susceptibles d'être touchées, classées en zone urbaine du PLUi (UM7). Elles sont occupées par des maisons individuelles, globalement peu denses, parsemées de jardins.

Ces secteurs sont exposés à l'aléa retrait-gonflement des argiles et situés en ZPPA. Elles sont également au droit d'une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE (FRFG021).

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification n'est pas susceptible d'entraîner des effets probables significatifs sur les enjeux environnementaux.

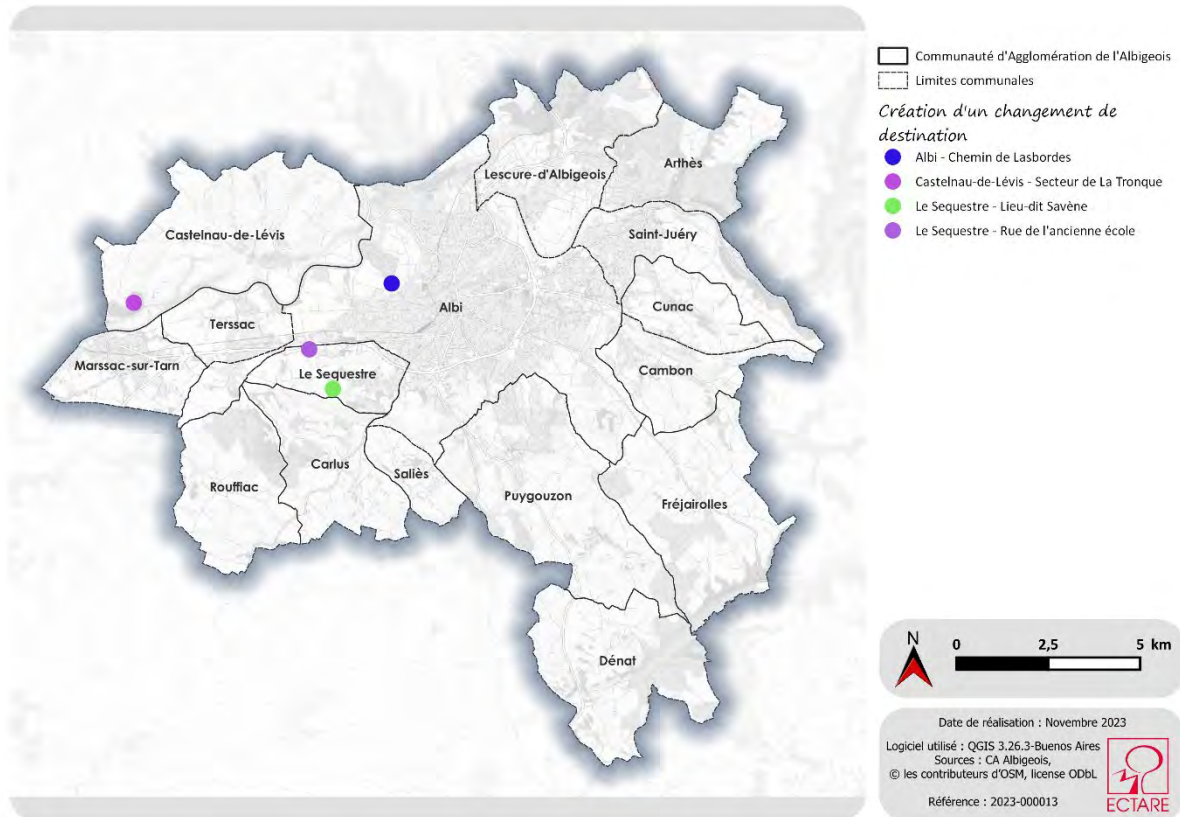
En effet, le PAPAG dispose d'une échéance fixée au 14 décembre 2026. Ainsi, cette modification du PLUi n'implique qu'une anticipation de quelques mois de la possibilité d'urbaniser le site. Les effets sur l'environnement à moyen terme seront donc similaires.

De plus, le respect du coefficient d'espace vert imposé par le règlement du PLUi dans ces zones (40 %) limitera fortement les possibilités de consommation d'espaces et de nouvelles imperméabilisations des sols au sein d'une zone déjà urbanisée.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/



2.2. CHANGEMENTS DE DESTINATION



Carte 4 : Localisation des changements de destination

2.2.1. Albi - Chemin de Lasbordes

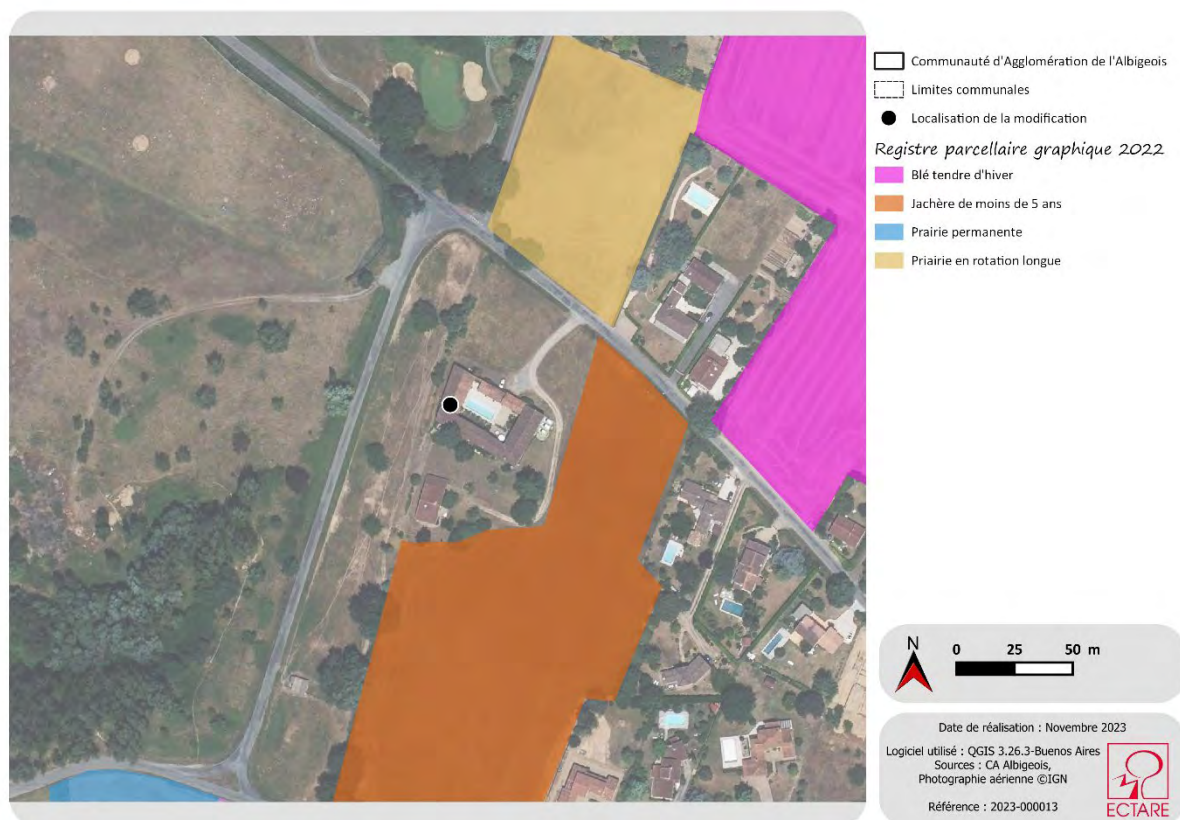
Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Le changement de destination concerne une partie d'un bâtiment ayant déjà été aménagé en habitation. Cette modification du PLUi autorisera le changement de destination de l'aile ouest, constituée d'annexes et de dépendances non habitées, pour l'aménagement d'espaces dédiés aux activités de service (accueil d'entreprises ou d'associations, co-working, salles de réunion, etc.). Le développement de cette activité, rare à proximité, sera favorable au territoire.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone se situe en milieu agricole, classée en zone Ag par le PLUi actuel. Le bâtiment est entouré de parcelles agricoles, pour certaines inscrites au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2022, ponctuées par quelques éléments arborés. La zone est affectée par le risque de retrait-gonflement d'argiles (exposition moyenne) et est située au sein d'une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE (FRFG021).

Par ailleurs, un périmètre de protection éloignée de captage s'étend également dans le secteur, ainsi qu'une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA).



Carte 5 : Changement de destination Chemin de Lasbordes

Le changement de destination n'entraînera pas la réalisation d'une extension.

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	Cette modification du PLUi n'entraînera pas une nouvelle consommation d'espace du fait de l'absence d'extension dans le projet. Par ailleurs, elle ne contraindra pas l'activité agricole car le bâtiment existant ne présente déjà plus de vocation agricole.
Prise en compte des réseaux	0	Le projet pourrait participer à augmenter légèrement la consommation d'eau au niveau du bâtiment. Cependant, au regard de la surface concernée et de l'activité envisagée, celle-ci devrait rester très faible.
Patrimoine paysager et architectural	+	Le bâtiment concerné, d'origine ancienne, présente une certaine valeur patrimoniale. La création d'un nouvel usage pourra participer à maintenir ce patrimoine en bon état. Il conviendra d'être vigilant à la qualité des aménagements.



Patrimoine naturel et biodiversité	0	Au regard des caractéristiques du projet, le changement de destination ne présentera pas d'effet sur le patrimoine naturel.
Air, énergie et émissions de GES	0	La modification pourrait entraîner une augmentation de la fréquentation du site (consommation d'énergie, émission de GES et pollution de l'air). Toutefois, celle-ci devrait rester très mesurée. Par ailleurs, cette nouvelle activité (co-working, salles de réunion et de visioconférence, etc.), absente à proximité, pourrait participer à réduire certains déplacements.
Risques, nuisances et pollutions	0	Les activités envisagées ne devraient pas être à l'origine de risques ou de nuisances supplémentaires.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	Il est préconisé d'être attentif à la qualité des travaux sur le bâtiment, ainsi qu'à l'absence d'impact des éventuels aménagements qui seraient rendus nécessaires : chemin d'accès, parking, etc. Dans ce cadre, il s'agira d'éviter au maximum toute nouvelle imperméabilisation des sols.
Mesures d'accompagnement	/

2.2.2. Castelnau-de-Lévis - Secteur de la Tronque

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Le changement de destination concerne une grange appartenant à un groupe de bâtiments dont une partie a déjà été aménagée en hébergements touristiques et habitation. Cette modification du PLUi autorisera le changement de destination de la grange, pour l'aménagement d'une salle de réception/séminaire. Le développement de cette activité, rare à proximité, sera favorable au territoire.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Le secteur se trouve en zone naturelle du PLUi (Ns) et au sein d'un secteur de biodiversité du PLUi. Les éléments bâtis sont entourés de haies, bosquets et milieux herbacés. La zone est entièrement couverte par la ZNIEFF de type 1 « Plateau et escarpement de la Tronque » ainsi que par un réservoir de biodiversité milieu ouvert de plaine (SRADDET). En termes de risque, le secteur est soumis à une exposition forte à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Par ailleurs, il se trouve au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage.

Le changement de destination n'entraînera pas la réalisation d'une extension.



Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	Cette modification du PLUi n'entraînera pas une nouvelle consommation d'espace du fait de l'absence d'extension dans le projet. Par ailleurs, elle ne contraindra pas l'activité agricole car le bâtiment existant ne présente déjà plus de vocation agricole.
Prise en compte des réseaux	0	Le projet pourrait participer à augmenter légèrement la consommation d'eau au niveau du bâtiment. Cependant, au regard de la surface concernée et de l'activité envisagée, celle-ci devrait rester très faible. Cependant, le site ne bénéficiant pas de l'assainissement collectif, il conviendra d'être vigilant au traitement des eaux usées.
Patrimoine paysager et architectural	+	Le bâtiment concerné, d'origine ancienne, présente une certaine valeur patrimoniale. La création d'un nouvel usage pourra participer à maintenir ce patrimoine en bon état. Il conviendra d'être vigilant à la qualité des aménagements.
Patrimoine naturel et biodiversité	0	Au regard des caractéristiques du projet, le changement de destination ne présentera pas d'effet sur le patrimoine naturel.
Air, énergie et émissions de GES	0	La modification pourrait entraîner une augmentation de la fréquentation du site (consommation d'énergie, émission de GES et pollution de l'air). Toutefois, celle-ci devrait rester très mesurée. Par ailleurs, cette nouvelle activité (salle de réception / séminaire), absente à proximité, pourrait participer à réduire certains déplacements.
Risques, nuisances et pollutions	0	Les activités envisagées ne devraient pas être à l'origine de risques ou de nuisances supplémentaires.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	Il est préconisé d'être attentif à la qualité des travaux sur le bâtiment, ainsi qu'à l'absence d'impact des éventuels aménagements qui seraient rendus nécessaires : chemin d'accès, parking, etc. Dans ce cadre, il s'agira d'éviter au maximum toute nouvelle imperméabilisation des sols. Par ailleurs, un assainissement non collectif des eaux usées satisfaisant devra être assuré.



Mesures d'accompagnement	/
-------------------------------------	---

2.2.3. Le Séquestre - Lieu-dit Savène

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi autorisera le changement de destination d'une ancienne grange agricole attenante à une maison individuelle, afin de permettre l'extension de cette dernière. Il s'agira donc d'augmenter la surface du logement existant, sans création de nouvelle emprise au sol.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Le site se trouve en zone agricole du PLUi (Ag), parcouru par plusieurs haies et avec un secteur de biodiversité du PLUi directement au sud du bâtiment.

Par ailleurs, plusieurs enjeux se retrouvent dans la zone :

- une exposition forte au risque de retrait gonflement des argiles ;
- un périmètre éloigné de protection de captage.



Carte 6 : Changement de destination Lieu-dit Savène

Le changement de destination n'entraînera pas la création d'une emprise au sol et s'appuie sur des bâtiments existants.



Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement. Aucune création de bâtiment n'est prévue et la destination souhaitée (habitation) correspond déjà à celle de la maison individuelle attenante.

Ainsi, il n'est pas attendu de nouvelle consommation d'espace, de fréquentation supplémentaire du site ou de changements majeurs dans les consommations d'eau ou d'énergie.

Enfin, le maintien des bâtiments existants en bon état est favorable à la qualité patrimoniale du site. Elle est toutefois incertaine du fait des aménagements envisagés (extension de maison).

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	Il conviendra d'être vigilant à la qualité des aménagements.
Mesures d'accompagnement	/

2.2.4. Le Séquestre - Rue de l'ancienne école

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi autorisera le changement de destination :

- d'une ancienne grange agricole ;
- d'un ancien atelier d'artisan.

Ces deux bâtiments existants sont attenants aux maisons individuelles présentes dans le site. Cette modification a pour but de permettre l'extension d'une maison individuelle et de réaliser une annexe pour l'autre. Elle ne créera pas de nouvelle emprise au sol.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Le site se trouve en zone agricole du PLUi (Ag), parcouru par plusieurs haies au sud et à l'est. Au nord, la zone donne directement sur une route. Elle est également mitoyenne de trois parcelles inscrites au RPG 2022.

La zone est entièrement comprise au sein de la zone de bruit liée à la rocade d'Albi (RN88), subit une exposition moyenne au risque de retrait gonflement des argiles et se trouve dans une zone sujette à des débordements de nappe. Elle est également située au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage et dans une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE (FRFG021).



Carte 7 : Changement de destination Rue de l'ancienne école

Le changement de destination n'entraînera pas la création d'une emprise au sol et s'appuie sur des bâtiments existants.

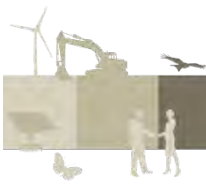
Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement. Aucune création de bâtiment n'est prévue et la destination souhaitée correspond déjà à celle des maisons individuelles attenantes.

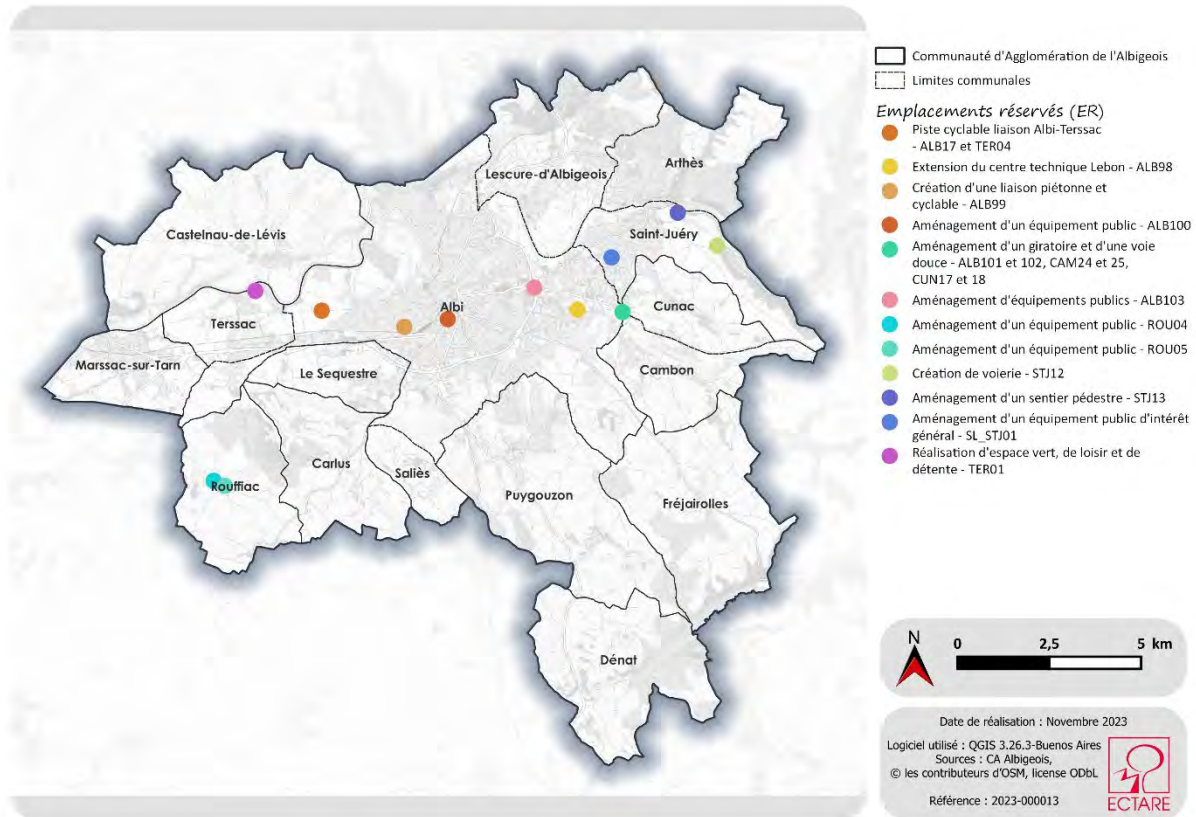
Ainsi, il n'est pas attendu de nouvelle consommation d'espace, de fréquentation supplémentaire du site ou de changements majeurs dans les consommations d'eau ou d'énergie. La modification n'a pas pour objet de créer de nouveau logement. Ainsi, elle ne devrait pas entraîner l'augmentation de résidents soumis au bruit ou aux risques.

Enfin, le maintien des bâtiments existants en bon état est favorable à la qualité patrimoniale du site. Elle est toutefois incertaine du fait des aménagements envisagés (extension de maison et garage).

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	Il conviendra d'être vigilant à la qualité des aménagements et à l'exposition des personnes aux risques identifiés.
Mesures d'accompagnement	/



2.3. EMBLEMES RÉSERVÉS



Carte 8 : Localisation des créations ou modifications d'emplacements réservés

2.3.1. Albi et Terssac - Piste cyclable liaison Albi-Terssac

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Le projet vise l'élargissement sur 3 m des emplacements réservés ALB17 et TER04 afin de pouvoir réaliser une piste cyclable végétalisée entre Albi et Terssac au niveau de la RD13, et d'intégrer la gestion des fossés au niveau communautaire. Le linéaire concerné est d'environ 250 m à Terssac et de 1 500 m à Albi.

La réalisation de cette piste cyclable est inscrite au Schéma Directeur Cyclable de l'Agglomération et doit permettre de sécuriser l'usage du vélo entre les deux communes. Au moment de la modification du PLUi, le projet précis n'est pas connu mais devrait intégrer des bandes enherbées.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Au regard des dimensions des élargissements prévus, la surface des zones nouvellement impactées est de 5 100 m² (590 m² à Terssac et 4 510 m² à Albi).

Au niveau de la commune d'Albi, les zones susceptibles d'être impactées appartiennent à des terres agricoles cultivées (8 parcelles agricoles inscrites au RPG 2022), sans éléments arborés à l'exception de la 1^{ère} partie de l'ER en sortant d'Albi où une haie arborée monospécifique de

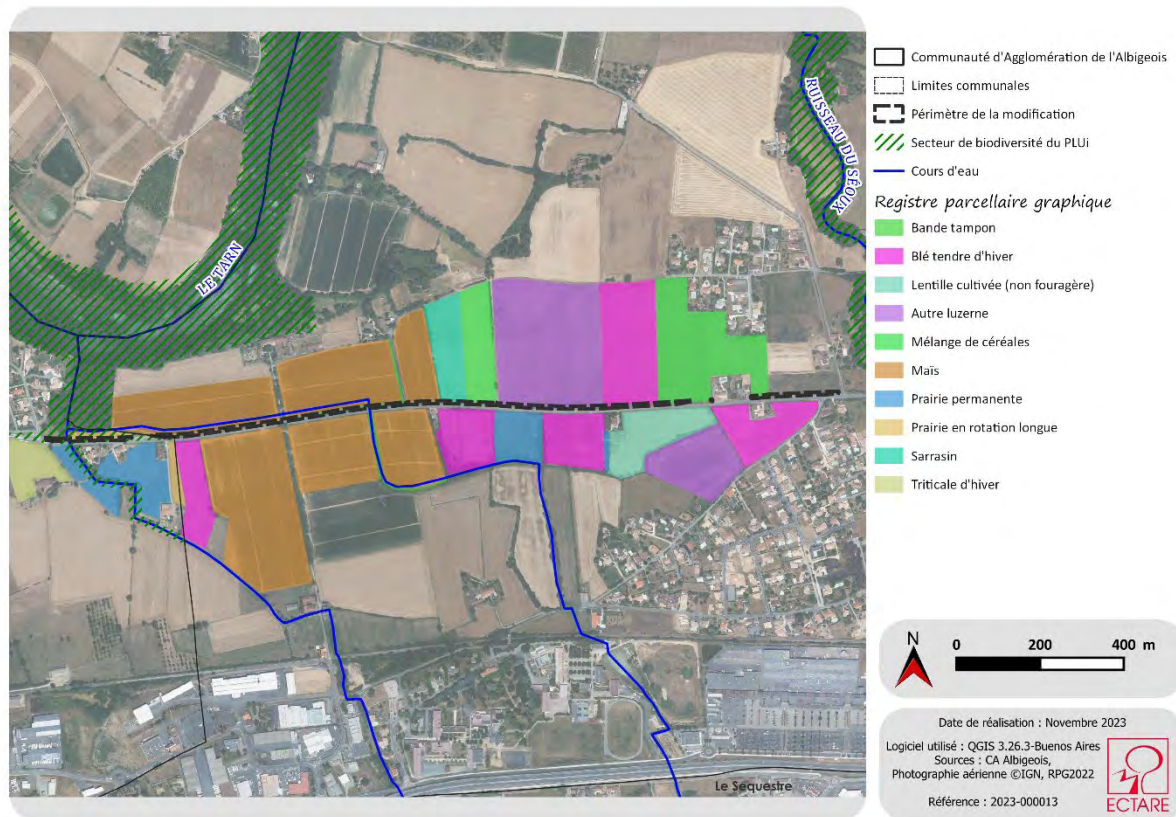


conifères est présente. Par ailleurs, l'ER est parcouru par un fossé sur sa quasi-totalité. Celui-ci était déjà dans l'emprise de l'ER non modifié.

Au niveau de Terssac, la majeure partie de l'extension de l'ER prend place au sein d'une parcelle agricole inscrite au RPG 2022 (prairie en rotation longue), le reste de l'ER étant également concerné par une prairie. Cette partie appartient à un secteur de biodiversité du PLUi et se trouve à proximité de la ZNIEFF 2 « Basse vallée du Tarn ».

Un cours d'eau, affluent du Tarn et identifié sur la carte IGN (trait pointillé) mais non nommé, traverse la zone. Ce dernier, accompagné de sa ripisylve, n'est pas impacté par la modification du PLUi.

Enfin, l'emplacement réservé prend place au droit d'une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE (FRFG021).



Carte 9 : Élargissement des ER ALB17 et TER04

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	Le projet étend les emplacements réservés sur environ 5 100 m ² supplémentaires en milieu agricole. Cette consommation d'espace sera toutefois mesurée au regard de la longueur du linéaire concerné (environ 1 800 m) et de la surface globale des parcelles impactées (31 ha). Par ailleurs, l'extension des ER concerne les opérations de



		végétalisation et de gestion des fossés, n'impliquant ainsi pas d'imperméabilisation des sols supplémentaire.
Prise en compte des réseaux	+	À ce stade, le projet ne précise pas les objectifs de la gestion des fossés existants. Toutefois, la végétalisation des abords du fossé pourra profiter à la qualité de l'eau par le piégeage des particules en suspension et des pollutions diffuses.
Patrimoine paysager et architectural	0	Au regard des caractéristiques du projet, ce dernier ne présentera pas d'effet sur le patrimoine paysager.
Patrimoine naturel et biodiversité	+	Au niveau d'Albi, l'élargissement de l'ER vise la végétalisation de la piste cyclable au niveau d'un secteur dominé par les cultures monospécifiques. L'effet devrait donc être positif sur cet enjeu.
	?	Au niveau de Terssac, les milieux potentiellement impactés sont des prairies aux enjeux écologiques plus importants. Sans connaissance du projet de végétalisation, les effets restent incertains.
Air, énergie et émissions de GES	0	Au regard des caractéristiques du projet, ce dernier ne présentera pas d'effet sur ces enjeux.
Risques, nuisances et pollutions	0	

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet négatif significatif mais existence de risques</i> Au niveau de Terssac, le projet de végétalisation pourra s'appuyer au maximum sur l'existant. En effet, les prairies constituent des milieux à forts enjeux et dont la surface est en régression à grande échelle.
Points de vigilance	Il conviendra d'être vigilant à ce que la gestion des fossés existants préserve, voire restaure, leur bon fonctionnement et leurs intérêts en termes de biodiversité.
Mesures d'accompagnement	Au niveau d'Albi, il pourrait être envisageable de compléter le projet de végétalisation avec des éléments arborés, favorables à l'ombrage de la piste, la qualité de l'eau, de l'air et au paysage.

2.3.2. Albi - Extension du centre technique Lebon

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Le centre technique Lebon de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois abrite notamment le service des transports en commun. Un besoin a été identifié visant l'extension de ce centre technique. Il s'agit alors de créer un nouvel emplacement réservé (ALB98) sur la parcelle concernée afin de permettre cette extension.



État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée se situe au sein d'une zone urbaine artificialisée (Plaine des Fourches), la parcelle comprenant déjà des espaces imperméabilisés (bâtiments, voirie, parking) sur une bonne partie de sa superficie.

La parcelle se situe au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage ainsi qu'en Zone de Présomption de Prescription Archéologique. Elle est concernée par une exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles et par une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE (FRFG021).

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.

Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	Le projet n'induirait pas de consommation d'espace naturel ou agricole puisque la zone est déjà artificialisée.
Prise en compte des réseaux	0	Le projet ne devrait pas provoquer de pollution supplémentaire de l'eau, au regard de l'étendue actuelle de l'imperméabilisation du site, ou d'augmentation significative des consommations d'eau.
Patrimoine paysager et architectural	0	La zone comprend des entreprises, commerces et quelques pavillons. Son intérêt paysager apparaît limité. Ainsi, le projet d'extension ne devrait pas dégrader le paysage urbain.
Patrimoine naturel et biodiversité	?	Le site comprend quelques arbres en bord de voirie et du gazon. L'extension du bâtiment pourrait amener à retirer les arbres présents.
Air, énergie et émissions de GES	+	Le projet vise à développer les capacités de l'Agglomération en lien avec le réseau de transports publics. Ces derniers doivent participer à diminuer l'usage de la voiture individuelle, induisant des économies d'énergie, une moindre pollution de l'air et une diminution des émissions de GES.
Risques, nuisances et pollutions	?	L'augmentation de l'activité sur le site pourrait engendrer des nuisances supplémentaires liées au trafic ou à l'activité, en particulier pour les habitations se trouvant à l'est. Au regard de l'espace disponible, cette augmentation devrait toutefois rester mesurée.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet négatif significatif mais existence de risques</i>



	<p>En cas de destruction d'arbres pour les besoins de l'extension du bâtiment, il pourrait être prévu de les remplacer au sein du site et de végétaliser les espaces non utilisés par l'activité.</p> <p>En cas d'imperméabilisation supplémentaire au sein du site, il pourrait être prévu de mettre en place des mesures de désimperméabilisation en compensation (au niveau des parkings par exemple).</p>
Points de vigilance	Il conviendra de rester vigilant à ce que l'augmentation de l'activité permise par ce projet n'engendre pas de nuisances supplémentaires pour les habitations voisines et, le cas échéant, mettre en place des mesures de prévention.
Mesures d'accompagnement	/

2.3.3. Albi - Création d'une liaison piétonne et cyclable

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Le projet de modification consiste en la création d'un nouvel emplacement réservé (ALB99) permettant de réaliser une voie douce (piétons et vélos) reliant la rue de la Curveillère et la rue des Brus à Albi.

Le projet intervient dans le cadre du développement des modes de déplacements doux au sein de l'Agglomération, en cohérence avec les enjeux du territoire. Il permettra notamment d'améliorer les liaisons à la gare et aux différents établissements scolaires présents dans ce secteur d'Albi.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone se situe au sein d'un quartier résidentiel d'Albi constitué de maisons individuelles et de jardins. L'emprise du futur emplacement réservé est déjà marquée par la présence de chemins plus ou moins bétonnés. Elle est concernée par un périmètre éloigné de protection de captage, une Zone de Présomption de Prescription Archéologique et par une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE (FRFG021).

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	Le projet n'est pas susceptible d'engendrer une consommation supplémentaire d'espace naturel ou agricole.
Prise en compte des réseaux	0	Le projet ne devrait pas présenter d'effet sur la qualité des eaux ou des sols.



Patrimoine paysager et architectural	0	Des chemins sont déjà présents sur le site. La zone est entourée de maisons individuelles et de jardins, l'insertion de la liaison douce ne devrait pas modifier le paysage.
Patrimoine naturel et biodiversité	0	Des chemins sont déjà présents sur le site. La réalisation de la liaison douce ne devrait pas présenter d'effet sur la biodiversité.
Air, énergie et émissions de GES	+	La création de la voie douce facilitera et améliorera les conditions de circulation des piétons et des vélos dans ce quartier d'Albi. Cela participe à réduire les besoins de déplacement en voiture individuelle.
Risques, nuisances et pollutions	+	La création de voie cyclable et piétonne favorisera la réduction des nuisances sonores et olfactives liées aux transports motorisés.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/

2.3.4. Albi - Aménagement d'un équipement public

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

La modification vise à créer un emplacement réservé (ALB100) dans le but d'encadrer le développement d'un secteur stratégique en entrée du centre historique d'Albi (projet en lien avec le futur musée Lapérouse).

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La parcelle concernée comprend un bâtiment dont l'emprise s'étend sur l'ensemble du futur emplacement réservé. La zone est comprise au sein de 15 abords de monument historique (plusieurs maisons et immeubles, Hôtel de ville, Hôtel du Bosc, Hôtel de Rochegeude, Théâtre, Église Saint-Salvy et son cloître, Monument aux morts, Cathédrale Sainte-Cécile).

Enfin, elle se situe au droit d'une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE (FRFG021).

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement. Aucune création ou extension de bâtiment n'est prévue sur une parcelle déjà entièrement construite.



Ainsi, il n'est pas attendu de nouvelle consommation d'espace, de fréquentation supplémentaire du site ou de changements majeurs dans les consommations d'eau ou d'énergie.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	Il conviendra d'être vigilant à la qualité des aménagements au regard des enjeux patrimoniaux présents dans la zone du projet.
Mesures d'accompagnement	/

2.3.5. Albi, Cambon et Cunac - Aménagement d'un giratoire et d'une voie douce

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

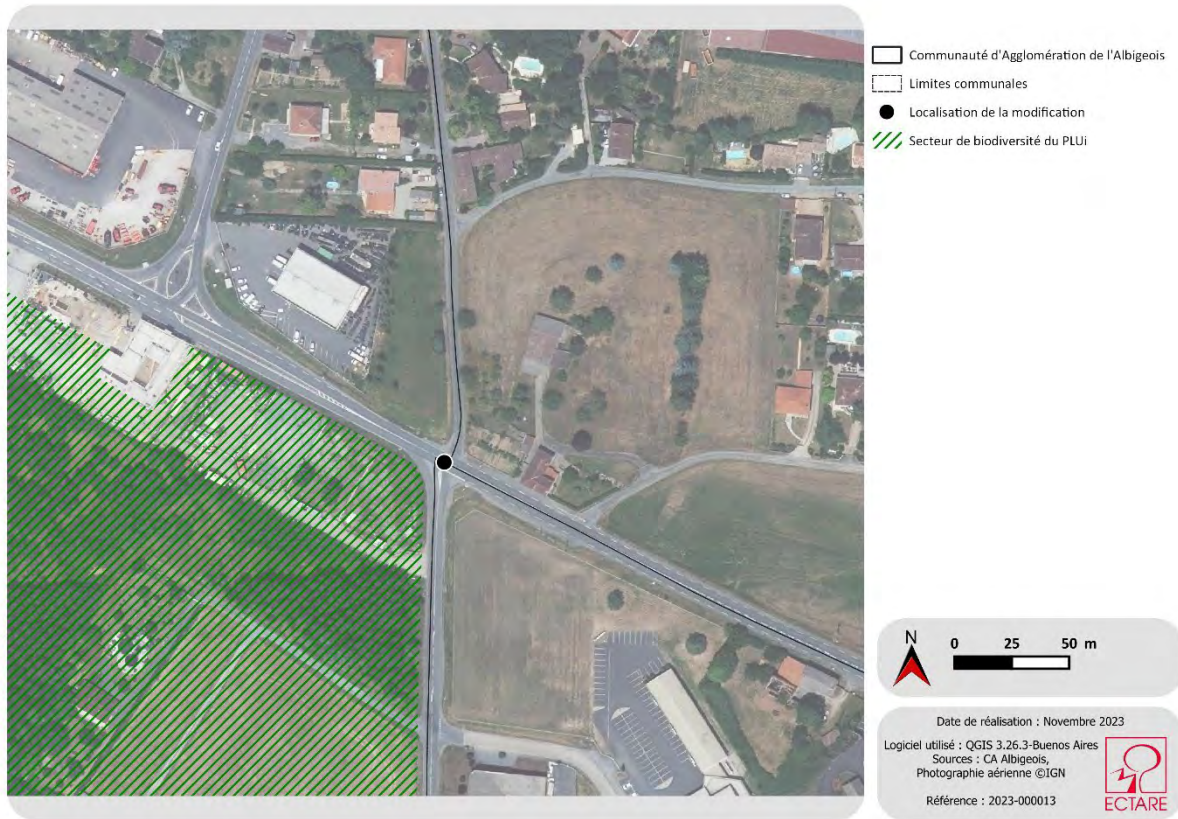
Afin de sécuriser la circulation au droit du carrefour entre la RD999, la RD69 (Cambon-d'Albi) et le chemin de Puech Redon (Cunac), des nouveaux emplacements réservés (ALB101, CAM24 et CUN17) doivent permettre la réalisation d'un giratoire.

Par ailleurs, dans l'objectif de développer les déplacements en mode doux au sein de l'Agglomération, la création du giratoire sera accompagnée de la réalisation d'une voie douce, également permise par de nouveaux ER (ALB102, CAM25 et CUN18). Cette voie douce permettra de relier la RD999 à Saint-Juéry/Cunac et à Cambon-d'Albi.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Les zones susceptibles d'être touchées concernent une faible superficie (645 m² pour le giratoire et 505 m² pour la voie douce). Il s'agit de milieux herbacés de bord de route et d'un jardin.

La partie au sud-ouest est couverte par un secteur de biodiversité du PLUi. Il s'agit d'une friche au droit d'un ancien site artificialisé. Par ailleurs, à l'image d'une grande partie de l'Agglomération, la zone se situe au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage et en ZPPA.



Carte 10 : Création des emplacements réservés pour l'aménagement d'un giratoire et d'une voie douce

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	-	La réalisation des aménagements projetés entraînera une légère consommation d'espaces naturels aux abords des voiries existantes (environ 1 150 m ²).
Prise en compte des réseaux	0	Cette modification du PLUI permettra une légère augmentation de l'imperméabilisation des sols autour de la voirie existante, induisant une dégradation des sols dans l'emprise du futur giratoire. Celle-ci devrait toutefois rester minimale.
Patrimoine paysager et architectural	?	Le futur giratoire entraînera une modification du paysage de ce secteur situé en entrée de ville. En méconnaissance du projet, les effets sur le paysage restent toutefois incertains à ce stade.
Patrimoine naturel et biodiversité	-	À l'image de la consommation d'espace, les futurs aménagements entraîneront la destruction de milieux herbacés situés aux abords des voiries existantes.



Air, énergie et émissions de GES	+	La modification ne devrait pas entraîner d'effets significatifs en termes de consommation d'énergie, d'émissions de polluants atmosphériques ou de GES. La création d'une voie douce facilitera et améliorera les conditions de circulation des vélos dans ce secteur. Cela participe à réduire les besoins de déplacement en voiture individuelle.
Risques, nuisances et pollutions	++	La création de voie cyclable favorisera la réduction des nuisances sonores et olfactives liées aux transports motorisés. Par ailleurs, la réalisation du giratoire vise à diminuer les risques d'accidents au niveau de ce carrefour.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	Le projet pourra s'accompagner d'une végétalisation des aménagements, que ce soit au niveau du giratoire ou aux abords. Celle-ci devra être réalisée à partir d'espèces locales, ayant des besoins en eau peu importants.
Points de vigilance	Il sera nécessaire de rester vigilant à la qualité paysagère des futurs aménagements, dans un secteur d'entrée de ville.
Mesures d'accompagnement	Il pourrait être favorisé la mise en œuvre d'un projet paysager qualitatif afin d'améliorer la qualité paysagère du secteur.

2.3.6. Albi - Aménagement d'équipements publics

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

La création d'un emplacement réservé pour équipement public (ALB103) dans le secteur du Caussels répond à un besoin de la collectivité visant, à terme, l'extension du complexe sportif voisin.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur 2 240 m² et est totalement artificialisée (maisons individuelles, jardins et voiries). Elle est totalement comprise au sein de la zone de bruit de la RN88 voisine, d'un périmètre éloigné de protection de captage, d'une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE (FRFG021) et d'une ZPPA.

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.



Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	Cette modification du PLUi ne devrait pas induire de consommation d'espace naturel ou agricole, la zone étant actuellement artificialisée.
Prise en compte des réseaux	?	Le projet n'étant pas connu à ce stade, les effets sur la qualité de l'eau et des sols sont incertains. Toutefois, ce projet visant l'extension d'un complexe sportif, il ne devrait pas entraîner d'imperméabilisation des sols supplémentaire.
Patrimoine paysager et architectural	?	Le projet n'étant pas connu à ce stade, les effets sur la qualité du paysage sont incertains. Cependant, au regard de la qualité paysagère du secteur et du projet envisagé, les effets devraient rester limités.
Patrimoine naturel et biodiversité	0	Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur la biodiversité, peu présente dans la zone.
Air, énergie et émissions de GES	0	Le projet ne devrait pas entraîner d'augmentation significative de la consommation d'énergie ou d'émissions de polluants atmosphériques.
Risques, nuisances et pollutions	+	Le projet ne devrait pas être à l'origine de nuisances ou de risques supplémentaires. Au contraire, il réduira indirectement le nombre de logement soumis à la zone de bruit de la RN88.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif identifié</i>
Points de vigilance	Il conviendra d'être vigilant à la qualité paysagère de la zone et à la maîtrise de son imperméabilisation.
Mesures d'accompagnement	/

2.3.7. Albi - Suppression de l'ER bassin de rétention Broucouniès 5

Modification analysée dans le cadre de la modification du zonage (cf. 2.8.1).

2.3.8. Marssac-sur-Tarn - Suppression de l'ER accès à la zone AU de la Briqueterie depuis l'avenue de Toulouse

Modification analysée dans le cadre de la modification de l'OAP (cf. 2.7.10).



2.3.9. Rouffiac - Aménagement d'un équipement public

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

La création d'un emplacement réservé (ROU04) dans la commune de Rouffiac doit servir à l'aménagement d'un équipement public. Au moment de la modification du PLUi, le projet n'est pas connu.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Au regard de ses caractéristiques et de la zone susceptible d'être impactée, ce projet de modification a donné lieu à une visite de terrain naturaliste, réalisée le 20 septembre 2023.

La zone susceptible d'être touchée se situe en extension de la zone urbaine le long de la RD31 sur environ 1 075 m², pour partie au niveau d'une parcelle agricole inscrite au RPG 2022 (prairie artificielle à Luzerne lors du passage terrain) et pour partie sur une friche arbustive dense. Celle-ci est dominée par l'Églantier et voit le développement de quelques jeunes chênes (6 espèces végétales observées).

Aucun enjeu écologique particulier n'est à relever.



Figure 6 : Petit taillis arbustif de recolonisation en marge d'une parcelle cultivée en Luzerne

Enfin, le site se trouve au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage et est fortement exposé à un aléa retrait-gonflement des argiles.



Carte 11 : Nouvel emplacement réservé pour équipement public

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	-	La création de l'emplacement réservé autorisera la réalisation d'un équipement public au droit d'un milieu agricole et naturel. D'environ 1 000 m ² , cette consommation d'espace restera toutefois limitée.
Prise en compte des réseaux	-	Le projet d'équipement public n'étant pas connu, ses effets probables sur la qualité de l'eau ou des sols sont incertains. Cependant, le site de faible surface, est éloigné des cours d'eau, mais devrait, quoiqu'il en soit, entraîner une imperméabilisation des sols.
Patrimoine paysager et architectural	?	En l'absence de connaissance du projet d'équipement public, ses effets sur le paysage sont incertains. De plus, le site se trouve en entrée de village, montrant ainsi une certaine sensibilité.



Patrimoine naturel et biodiversité	0	Le site ne présente pas d'enjeu écologique particulier. Le projet sera toutefois susceptible de provoquer la destruction de la biodiversité en place.
Air, énergie et émissions de GES	?	Le projet d'équipement public n'étant pas connu, ses effets probables sur la qualité de l'air, l'énergie et les émissions de GES sont incertains.
Risques, nuisances et pollutions	?	Le projet d'équipement public n'étant pas connu, ses effets probables sur les risques et nuisances sont incertains.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	En raison de la nidification toujours possible dans un habitat arbustif de plusieurs espèces de passereaux (oiseaux) protégés mais communs, les travaux d'ouverture / défrichage devront s'effectuer en dehors de la période de reproduction (mars à septembre).
Points de vigilance	Il s'agira d'être vigilant au projet mis en œuvre, à la fois en termes paysager (entrée de la commune) qu'en termes de nuisances possibles (proximité d'habitation) et de pollutions potentielles.
Mesures d'accompagnement	/

2.3.10. Rouffiac - Aménagement d'un équipement public

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

L'emplacement réservé, au bénéfice de la commune, doit permettre l'extension du groupe scolaire présent à proximité immédiate.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée, de faible superficie (390 m²), prend place dans le centre-bourg de Rouffiac. Elle se trouve au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage et est fortement exposée à un aléa retrait-gonflement des argiles.

Elle est constituée d'un milieu ouvert entretenu et des éléments du patrimoine à protéger se situent non loin du site (Église, Croix, Tour et Statue).

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels,	0	Le milieu concerné est constitué d'un milieu ouvert urbain entretenu. Le projet d'extension du groupe scolaire devrait



agricoles et forestiers		provoquer une consommation de cet espace semi-naturel, toutefois de façon très limitée au regard de sa superficie.
Prise en compte des réseaux	-	Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur la consommation d'eau ou la qualité des eaux. Elle pourrait toutefois provoquer une extension faible de l'imperméabilisation des sols dans le secteur.
Patrimoine paysager et architectural	?	Le site comprend une certaine vulnérabilité du fait de sa position en centre-bourg et de sa proximité avec plusieurs éléments de petit patrimoine à protéger. En l'absence de connaissance sur le projet, les effets sur cet enjeu sont incertains.
Patrimoine naturel et biodiversité	0	La zone présente des enjeux de biodiversité très faibles et le projet ne devrait pas provoquer d'effet significatif sur cet enjeu.
Air, énergie et émissions de GES	+	Au niveau de la zone, des effets limités pourraient être perçus (augmentation légère de la consommation d'énergie). Cependant, l'extension du groupe scolaire doit permettre de développer un service de proximité, limitant ainsi les besoins de déplacement vers les communes voisines.
Risques, nuisances et pollutions	0	Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur cet enjeu.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	Selon l'imperméabilisation nouvelle, celle-ci pourrait être compensée par un projet de désimperméabilisation et de végétalisation de la zone (cour d'école par exemple). Ceci aurait également des effets positifs sur le confort thermique des usagers.
Points de vigilance	Il sera nécessaire de rester vigilant à développer un projet qualitatif en termes paysager, afin de ne pas dégrader la qualité patrimoniale du centre-bourg.
Mesures d'accompagnement	/

2.3.11. Saint-Juéry - Création de voirie

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

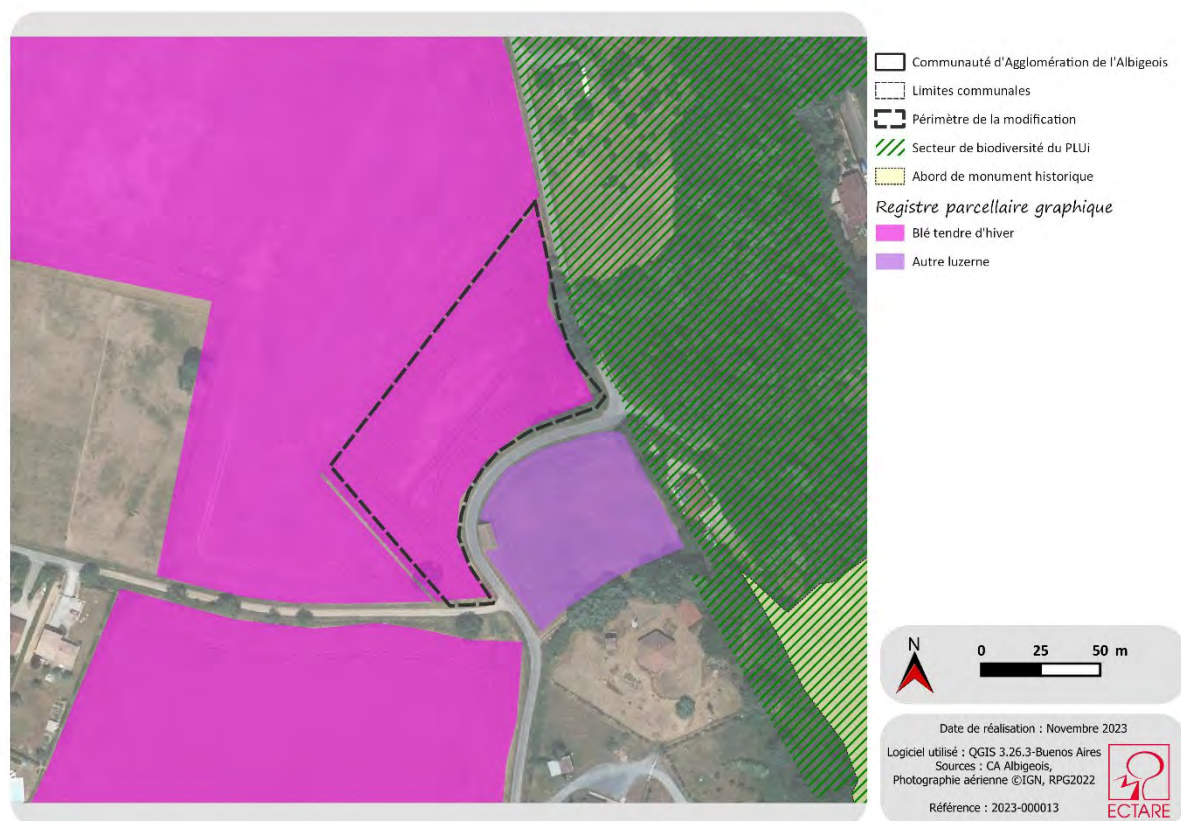
Cette modification du PLUi consiste en la création d'un emplacement réservé (STJ12) destiné à la création d'une voirie à Saint-Juéry. Ce nouvel aménagement doit permettre de sécuriser les déplacements dans ce secteur du fait des risques associés à la voirie existante, récemment matérialisés par un effondrement du talus voisin.



État initial de la zone susceptible d'être touchée

La parcelle concernée, d'une surface totale de 7 678 m² est une culture de blé inscrite au RPG 2022, localisée en bord de route accompagnée de quelques éléments arborés sur ses bordures.

Le site se localise en zone d'aléa moyen pour le risque du retrait gonflement d'argile ainsi que dans un périmètre éloigné de protection de captage. Enfin, un secteur de biodiversité du PLUi est présent à l'est.



Carte 12 : Emplacement réservé pour création de voirie

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	-	Cette modification du PLUi devrait entraîner une consommation d'espace agricole supplémentaire équivalente à environ 500 m ² .
Prise en compte des réseaux	-	La création d'une nouvelle voirie entraînera une imperméabilisation des sols supplémentaire, avec des incidences sur la qualité des sols et des eaux (ruissellements).



Patrimoine paysager et architectural	0	Cette modification du PLUi ne devrait pas présenter d'effet significatif sur le paysage, impactant une parcelle agricole ne présentant pas d'enjeu particulier.
Patrimoine naturel et biodiversité	0	La parcelle agricole impactée ne présente pas d'enjeu de biodiversité particulier. Ainsi, cette modification du PLUi ne devrait pas atteindre cet enjeu.
Air, énergie et émissions de GES	0	La création de la voirie correspond à un remplacement d'une autre qui sera fermée. Ainsi, elle ne devrait pas provoquer d'effets supplémentaires sur ces enjeux.
Risques, nuisances et pollutions	+	La nouvelle voirie permettra de diminuer les risques liés aux mouvements de terrain dans la zone.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	L'imperméabilisation nouvelle des sols pourra être compensée par la désimperméabilisation de l'ancienne voirie.
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	Voisine d'un secteur de biodiversité du PLUi, la fermeture de l'ancienne voirie pourra s'accompagner d'un projet de restauration écologique de qualité.

2.3.12. Saint-Juéry - Aménagement de sentier pédestre

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

La création d'un emplacement réservé (STJ13) vise la réalisation d'un sentier pédestre permettant de rejoindre le bas de Saint-Juéry (Catussou) au niveau du chemin de Rousset.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Au regard de ses caractéristiques et de la zone susceptible d'être impactée, ce projet de modification a donné lieu à une visite de terrain naturaliste, réalisée le 6 juin 2023.

Il s'agit essentiellement d'un bois clair de pente, dominé par le chêne et le châtaignier. Dans la partie haute, plus plane, se développe une friche herbacée et arbustive haute, dominée par l'ortie, la clématite et la ronce. Des arbres morts avec des potentiels enjeux écologiques sont ciblés. Enfin, la Renouée du Japon, espèce exotique envahissante, est présente.

Neuf taxons ont été recensés ainsi que sept espèces d'oiseaux aux enjeux faibles à très faibles, mais dont six sont protégées (Fauvette à tête noire, Mésange charbonnière, Orite à longue queue, Pouillot véloce, Sittelle torchepot et Rossignol philomèle). Les enjeux de cet ensemble sont plutôt de nature « corridor écologique ».

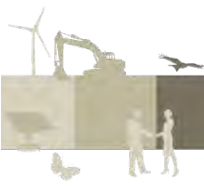


Figure 7 : Partie haute avec développement de la Renouée du Japon

Le site est positionné au sein de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Tarn, amont » ainsi qu'en secteur de biodiversité du PLUi. Les parcelles se localisent dans un périmètre éloigné de protection de captage.



Carte 13 : Emplacement réservé pour la réalisation d'un sentier pédestre

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels,	0	La réalisation d'un sentier pédestre devrait présenter un effet très limité en termes de consommation d'espace naturel.



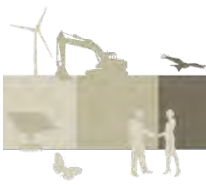
agricoles et forestiers		
Prise en compte des réseaux	0	Cette modification du PLUi ne devrait pas présenter d'effet significatif sur la qualité des eaux et des sols. Toutefois, en secteur de pente, les travaux pourraient impacter temporairement la qualité des eaux.
Patrimoine paysager et architectural	0	La réalisation d'un sentier pédestre devrait présenter un impact minime en termes paysager.
Patrimoine naturel et biodiversité	-	Située en ZNIEFF 2 et en secteur de biodiversité du PLUi, cette modification du PLUi pourrait entraîner des effets négatifs limités sur la biodiversité en place.
Air, énergie et émissions de GES	+	La réalisation d'un sentier pédestre permet de développer les aménagements favorables aux déplacements doux dans l'Agglomération, participant à offrir des solutions permettant de se substituer à l'utilisation de la voiture individuelle.
Risques, nuisances et pollutions	+	

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	Il conviendra de conserver les arbres adultes et bois morts afin de maintenir une continuité boisée. Une attention devra être portée au contrôle (voir à son éradication) de la Renouée du Japon, espèce exotique envahissante, l'ouverture d'un cheminement pouvant contribuer à la propager. En outre, en raison de la nidification de plusieurs espèces de passereaux (oiseaux) protégés mais communs, les travaux d'ouverture devront s'effectuer en dehors de la période de reproduction (mars à septembre).
Points de vigilance	Les travaux devront être attentifs à ne pas créer de pollutions des eaux en aval.
Mesures d'accompagnement	/

2.3.13. Saint-Juéry - Aménagement d'un équipement public d'intérêt général

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Au sein d'une zone UA2d du PLUi (« zone à vocation principale d'accueil d'entreprises industrielles et artisanales et de bureaux à l'exception des activités commerciales »), cette modification du PLUi vise à créer une servitude de localisation pour la réalisation d'un équipement public d'intérêt général (salle des fêtes et son stationnement).



État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone, d'une superficie totale de 15 533 m², est entièrement comprise au sein d'une parcelle agricole isolée inscrite au RPG 2022 (Ray-grass de 5 ans ou moins). L'environnement du site est totalement urbain.

Il se localise en zone d'exposition moyenne pour l'aléa retrait-gonflement d'argiles, au droit d'une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE (FRFG021), ainsi que dans un périmètre éloigné de protection de captage. Il est desservi par l'assainissement collectif.

Analyse des incidences et mesures ERC

Au regard de la destination de la zone (UA2d), cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur l'environnement.

En effet, la parcelle agricole concernée était destinée à être urbanisée dans le PLUi actuel. Cependant, afin d'améliorer le bilan environnemental du projet, des mesures d'accompagnement sont proposées.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet négatif significatif</i>
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	<p>L'imperméabilisation de la zone pourrait être limitée, en prévoyant la végétalisation des espaces libres de construction et la mise en place, si possible, de stationnements perméables.</p> <p>Le bâtiment pourrait répondre à des critères environnementaux élevés (viser par exemple une certification environnementale telles que HQE Bâtiment Durable ou BREEAM) et étudier la mise en place d'installations de production d'EnR (parking, toitures, etc.).</p> <p>La végétalisation des espaces libres de construction pourra s'appuyer sur des espèces locales, adaptées au climat local et à son évolution prévisible.</p>

2.3.14. Terssac - Réalisation d'espace vert, de loisir et de détente

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi vise à réduire l'emplacement réservé TER01 destiné à la création d'espaces verts, de loisirs et de détente. Le périmètre de cet ER est ainsi diminué d'environ 5 000 m² au niveau du bord du Chemin de la côte du Port à Terssac.

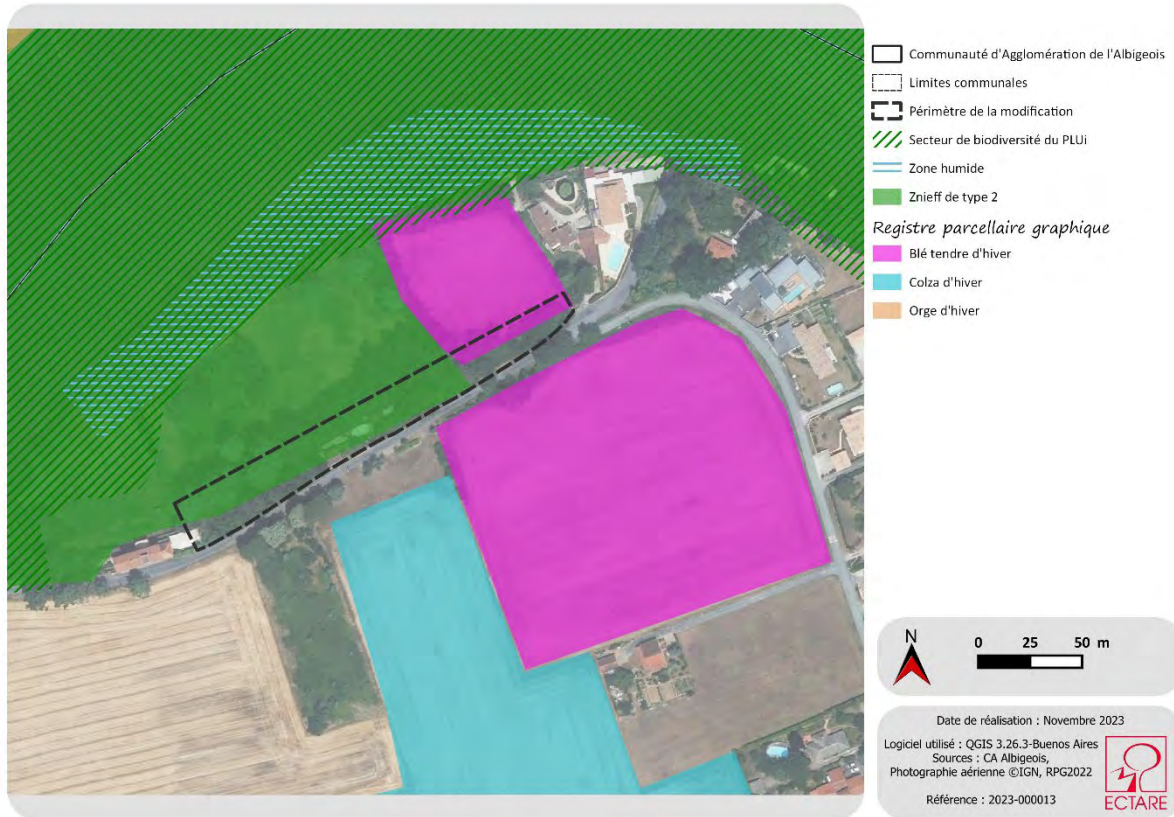
Par ailleurs, pour faire suite à la démarche itérative, les espaces boisés retirés de l'ER, toujours inclus en zone NL, sont inscrits en EVP afin d'assurer leur préservation.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée (définie comme la partie retirée de l'ER TER01 par la modification du PLUi) est majoritairement occupée par un espace boisé longeant la voirie



existante. Elle se situe pour partie en ZNIEFF de type 2 « Basse vallée du Tarn » et intercepte une petite partie d'une parcelle agricole inscrite au RPG 2022 (Blé). Elle se situe au sein d'une zone NL du PLUi (« secteurs où une vocation de « loisirs » plus affirmée est observable ou souhaitée en y attachant un règlement adapté ») et dans une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE (FRFG021).



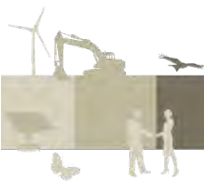
Carte 14 : Zone retirée de l'emplacement réservé TER01

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Toutefois, il convient de noter que ces effets sont, à ce stade, limités, la zone étant toujours couvertes par un zonage NL du PLUi. Ce zonage autorise notamment les constructions nouvelles à destination « Équipements sportifs et de loisirs », sous conditions.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	+	La diminution de l'ER permet de supprimer les aménagements prévus par le PLUi au niveau de cet espace naturel.
Prise en compte des réseaux	+	La conservation du secteur boisé comprend des effets positifs en termes de qualité de l'eau, en particulier à proximité du Tarn.

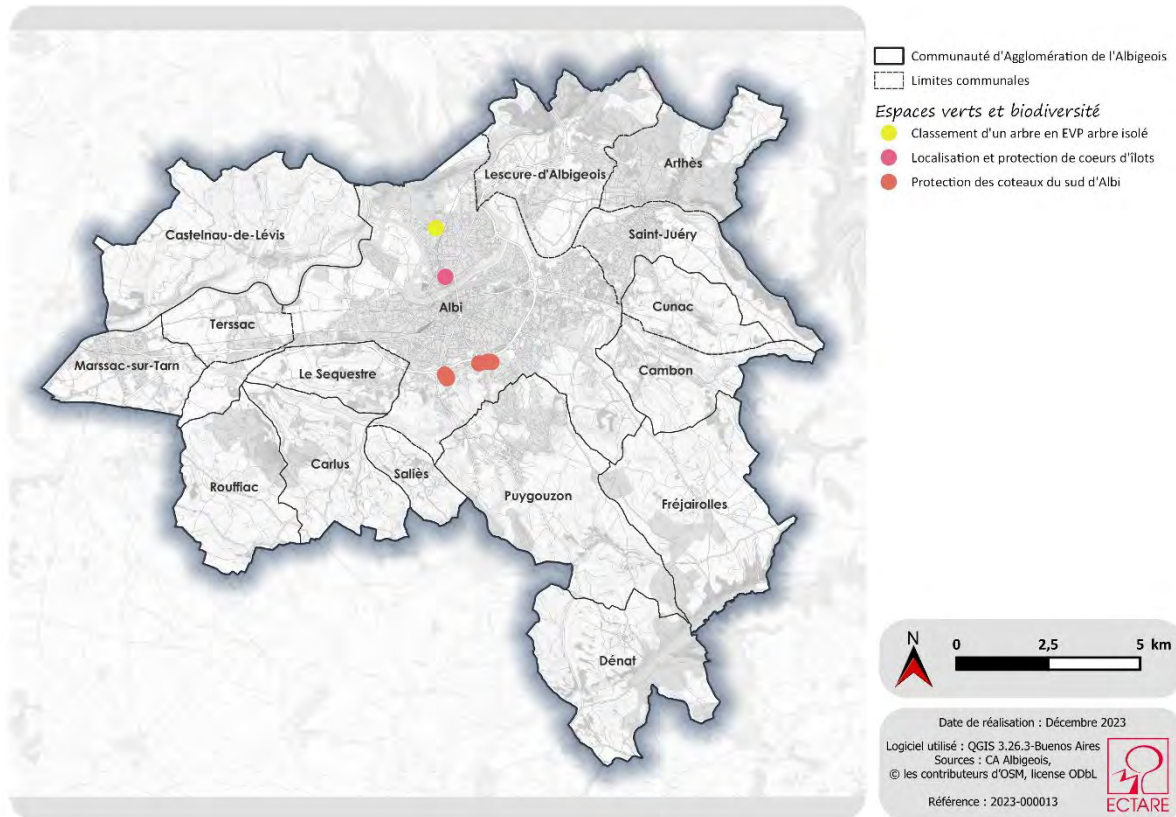


Patrimoine paysager et architectural	+	La conservation du secteur boisé permet de limiter les impacts paysagers des aménagements prévus sur les vues depuis la route.
Patrimoine naturel et biodiversité	++	Cette modification du PLUi assure la conservation des arbres en bord de route, ainsi que du cortège de biodiversité associé.
Air, énergie et émissions de GES	+	La conservation du secteur boisé sera favorable au maintien des services écosystémiques rendus, notamment en termes de capture de carbone et leurs effets favorables sur la qualité de l'air.
Risques, nuisances et pollutions	0	Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet sur cet enjeu.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/



2.4. ESPACES VERTS ET BIODIVERSITÉ



Carte 15 : Localisation des modifications des espaces verts et biodiversité

2.4.1. Albi - Classement d'un arbre en EVP arbre isolé

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi vise la protection d'un Cèdre situé sur le domaine privé à Albi. Elle consiste donc à l'ajouter en Espace Vert Protégé (EVP) arbre isolé.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Le Cèdre se situe en zone urbaine, au sein d'un jardin privé.



Figure 8 : Cèdre visé par la protection au PLUi

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	Cette modification du PLUi n'entraînera pas d'effet sur ces enjeux.
Prise en compte des réseaux	0	
Patrimoine paysager et architectural	+	Cette modification du PLUi permettra la préservation à long terme du Cèdre, qui possède une valeur patrimoniale à l'échelle du secteur ainsi qu'une valeur écologique.
Patrimoine naturel et biodiversité	+	
Air, énergie et émissions de GES	0	Cette modification du PLUi n'entraînera pas d'effet sur ces enjeux.
Risques, nuisances et pollutions	0	

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>



Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/

2.4.2. Albi - Protection des coteaux du sud d'Albi

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Au regard de l'intérêt de la biodiversité du secteur en termes de valeur écologique, de qualité des eaux, de cadre de vie et de paysage urbain, et de la pression foncière subie dans cette zone, il apparaît nécessaire de préserver les coteaux du sud d'Albi de l'urbanisation dans le secteur de la rue de Verbial.

Ainsi, cette modification du PLUi vise à créer 5 EVP permettant de protéger les espaces boisés existant d'une future urbanisation.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Les zones susceptibles d'être touchées sont constituées d'espaces boisés isolés au sein d'un secteur résidentiel et s'étendent sur une superficie totale de 3,4 ha. Elles sont comprises au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage et, pour certaines, en secteur de pente importante.

Quatre des EVP sont situés en zone UM7 du PLUi et un partiellement en zones Ns et UM7. Par ailleurs, ces secteurs sont majoritairement affectés par le bruit provenant de la RN88.

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	++	La mise en place des EVP permettra de diminuer fortement la consommation d'espaces naturels dans ce secteur, majoritairement situé en zone UM7 du PLUi.
Prise en compte des réseaux	++	Les espaces boisés présents dans ce secteur ont des effets positifs sur la qualité de l'eau et des sols, en particulier dans les zones de pente. Leur protection permettra de conserver ces effets.
Patrimoine paysager et architectural	++	Les espaces boisés du secteur participent à la qualité du paysage dans cette zone. Leur préservation sera donc favorable au maintien de cette qualité.
Patrimoine naturel et biodiversité	++	Ces zones boisées représentent des espaces de biodiversité importants au sein de la zone urbaine. Leur maintien permettra donc de conserver cette valeur écologique en ville.



Air, énergie et émissions de GES	++	La conservation des secteurs boisés sera favorable au maintien des services écosystémiques rendus, notamment en termes de capture de carbone et leurs effets favorables sur la qualité de l'air.
Risques, nuisances et pollutions	++	La préservation des espaces boisés permettra de conserver la qualité reconnue du cadre de vie de ce secteur (lutte contre les îlots de chaleur urbain, réduction des nuisances et des risques, etc.).

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/

2.4.3. Albi - Création d'un linéaire d'implantation de type 5 repéré au règlement graphique : Localisation et protection de cœurs d'îlots

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi vise la création d'un linéaire d'implantation au-delà duquel aucune construction ne pourra être autorisée. L'objectif est la préservation de la biodiversité urbaine présente dans le secteur du boulevard Alsace Lorraine à Albi, rendant des services écosystémiques importants en termes de lutte contre les îlots de chaleur et de cadre de vie. En effet, l'intérêt de la biodiversité dans ce secteur pour ces services a été identifié récemment.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Les zones susceptibles d'être touchées se situent en milieu urbain dense au sein de la commune d'Albi et d'une zone de sauvegarde en objectif plus strict du SDAGE (FRFG021). Elles présentent notamment une superficie importante d'espaces verts boisés au regard de la densité urbaine du secteur.

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	+	Cette modification du PLUi permettra de diminuer la consommation d'espaces naturels dans ce secteur, situé en zone UM4 du PLUi.

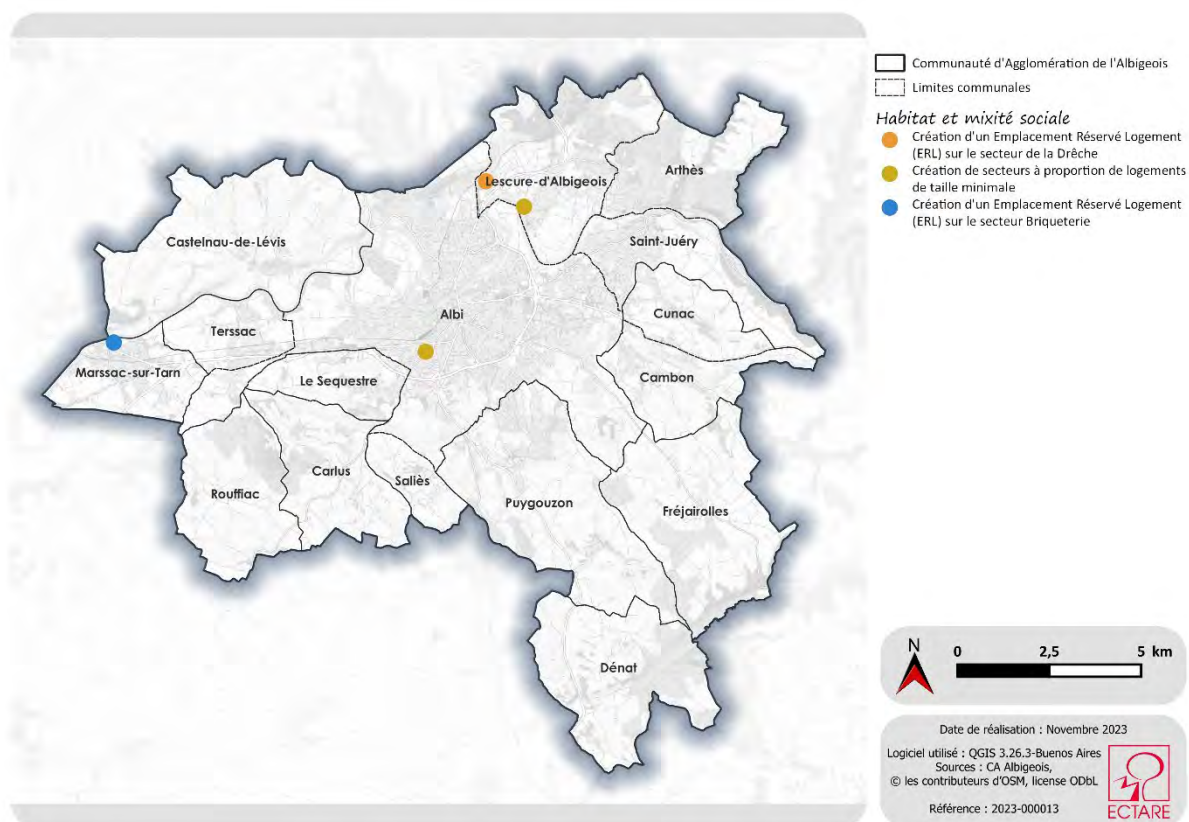


Prise en compte des réseaux	+	Les espaces boisés présents dans ce secteur ont des effets positifs sur la qualité de l'eau et des sols. Leur protection permettra de conserver ces effets.
Patrimoine paysager et architectural	+	Les espaces boisés du secteur participent à la qualité du paysage dans cette zone. Leur préservation sera donc favorable au maintien de cette qualité.
Patrimoine naturel et biodiversité	++	Ces zones boisées représentent des espaces de biodiversité importants au sein de la zone urbaine. Leur maintien permettra donc de conserver cette valeur écologique en ville.
Air, énergie et émissions de GES	+	La conservation des secteurs boisés sera favorable au maintien des services écosystémiques rendus, notamment en termes de capture de carbone et leurs effets favorables sur la qualité de l'air.
Risques, nuisances et pollutions	+	La préservation des espaces boisés permettra de conserver la qualité reconnue du cadre de vie de ce secteur (lutte contre les îlots de chaleur urbain, réduction des nuisances, etc.).

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/



2.5. HABITAT ET MIXITÉ SOCIALE



Carte 16 : Localisation des modifications en termes d'habitat et de mixité sociale

2.5.1. Modification des règles communes à l'ensemble des zones relatives aux secteurs à pourcentage de logements sociaux

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Une incohérence entre les objectifs de création de logements sociaux au sein du règlement écrit du PLUi et des OAP a été relevée. Ainsi, la modification du règlement du PLUi vise à créer des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) reprenant les objectifs des OAP au détriment de la règle générale (à savoir « toute opération à destination d'habitation, sous destination logement, qui entraîne la création de plus de 60 logements doit comporter un minimum de 25 3% de logements locatifs sociaux »).

Par ailleurs, au niveau de la commune de Lescure-d'Albigeois, déclarée en état de carence au regard des logements sociaux, des SMS sont créés sur l'ensemble des zones mixtes afin d'améliorer les conditions d'atteinte des objectifs en la matière.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La création de SMS concerne les secteurs couverts par une OAP définissant un objectif en matière de logements sociaux, ainsi qu'au niveau de l'ensemble des zones mixtes de la commune de Lescure-d'Albigeois.

Elle concerne donc des zones urbaines ou à urbaniser du PLUi.



Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification n'est pas susceptible d'entraîner des effets probables significatifs sur les enjeux environnementaux.

En effet, concernant les OAP, la modification ne fait que rendre cohérentes les différentes pièces du PLUi entre elles (règlement écrit et OAP). Les OAP définissaient déjà des objectifs ciblés en matière de création de logements sociaux.

Concernant les zones mixtes de Lescure-d'Albigeois, il s'agit de zones urbaines sur lesquelles des créations ou modifications de logements étaient prévues dans le PLUi. Ainsi, la modification n'entraînera pas de consommation d'espace ou de ressources supplémentaire et ne modifiera pas le paysage urbain.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/

2.5.2. Création d'une règle commune à l'ensemble des zones : Secteurs à proportion de logements de taille minimale

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

La création de secteurs à proportion de logements de taille minimale vise à encadrer le développement de logements de très petites tailles (type T1 ou T2) au sein de zones stratégiques. Dans un 1^{er} temps, de tels secteurs seront créés dans le cœur de bourg de Lescure-d'Albigeois ainsi que dans le quartier universitaire d'Albi.

Cette modification du PLUi a pour objectif d'apporter une réponse aux besoins de logements des familles, au regard des tendances observées de création en forte proportion de logements de très petites tailles dans ces secteurs.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Les deux zones concernées par cette modification du PLUi sont des secteurs urbains situés à Lescure-d'Albigeois et à Albi.

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
------------	-------------------	------------



Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	Cette modification du PLUi aura pour effet de réduire le nombre de logements proposés. Toutefois, les logements de très petite taille n'accueillent généralement qu'un habitant. Ainsi, les effets en termes de densité de population devraient être limités. Ainsi, la modification ne devrait pas entraîner de report d'urbanisation.
Prise en compte des réseaux	0	Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur cet enjeu.
Patrimoine paysager et architectural	0	
Patrimoine naturel et biodiversité	0	Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet sur cet enjeu.
Air, énergie et émissions de GES	?	L'encadrement de la création de logements de petite taille, en particulier au niveau du quartier de l'université à Albi, pourrait éloigner les logements des étudiants de l'université. Cet effet reste toutefois incertain. Par ailleurs, l'installation de davantage de familles favorisera leur proximité aux services et commerces.
Risques, nuisances et pollutions	0	Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet sur cet enjeu.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	Il conviendra de rester vigilant à la disponibilité de logements étudiants, en particulier à proximité de l'université d'Albi, afin de ne pas provoquer une augmentation importante des besoins en déplacements pour se rendre sur le site.
Mesures d'accompagnement	/

2.5.3. Lescure-d'Albigeois - Création d'un Emplacement Réserve Logement (ERL) sur le secteur de la Drèche

Modification analysée dans le cadre de la modification de l'OAP (cf. 2.7.9).

2.5.4. Marssac-sur-Tarn - Création d'un Emplacement Réserve Logement (ERL) sur le secteur Briqueterie

Modification analysée dans le cadre de la modification de l'OAP (cf. 2.7.10).



2.6. MOBILITÉ ET STATIONNEMENT

2.6.1. Modification des règles communes à l'ensemble des zones relatives au stationnement des vélos

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi consiste d'une part, à l'échelle de l'Agglomération, à conformer son règlement en termes de stationnement des vélos au Code de la construction et de l'habitation, et d'autre part à être plus ambitieux que la législation dans certains secteurs adaptés (quartier de l'université à Albi et secteurs de stationnement n°1a et 1b).

L'objectif du projet est de faciliter l'utilisation du vélo au niveau de l'Agglomération, en permettant un stationnement facilité associé aux logements collectifs. De plus, dans les secteurs adaptés, il permet d'imposer la création de stationnements de vélos lorsque ce n'est pas rendu obligatoire par le Code de la construction et de l'habitation (travaux sur constructions existantes dont le parc de stationnement est inférieur à 10 places).

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée représente l'ensemble de la Communauté d'Agglomération.

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	La réalisation plus systématique de stationnements de vélos avec des logements collectifs pourrait induire des consommations d'espace supplémentaires. Les risques sont toutefois limités par la nouvelle règle (« Les infrastructures de stationnement vélo doivent se situer sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement du bâtiment ou de l'ensemble d'habitations ») et par l'application des coefficients d'espace vert prescrite par le PLUi.
Prise en compte des réseaux	0	En cohérence avec les effets probables sur la consommation d'espace, cette modification du PLUi pourrait induire une augmentation de l'imperméabilisation des sols. Les risques resteront toutefois limités par les règles du PLUi modifié.
Patrimoine paysager et architectural	?	Les effets de la modification sur le paysage et le patrimoine seront dépendants de chaque aménagement. Les effets

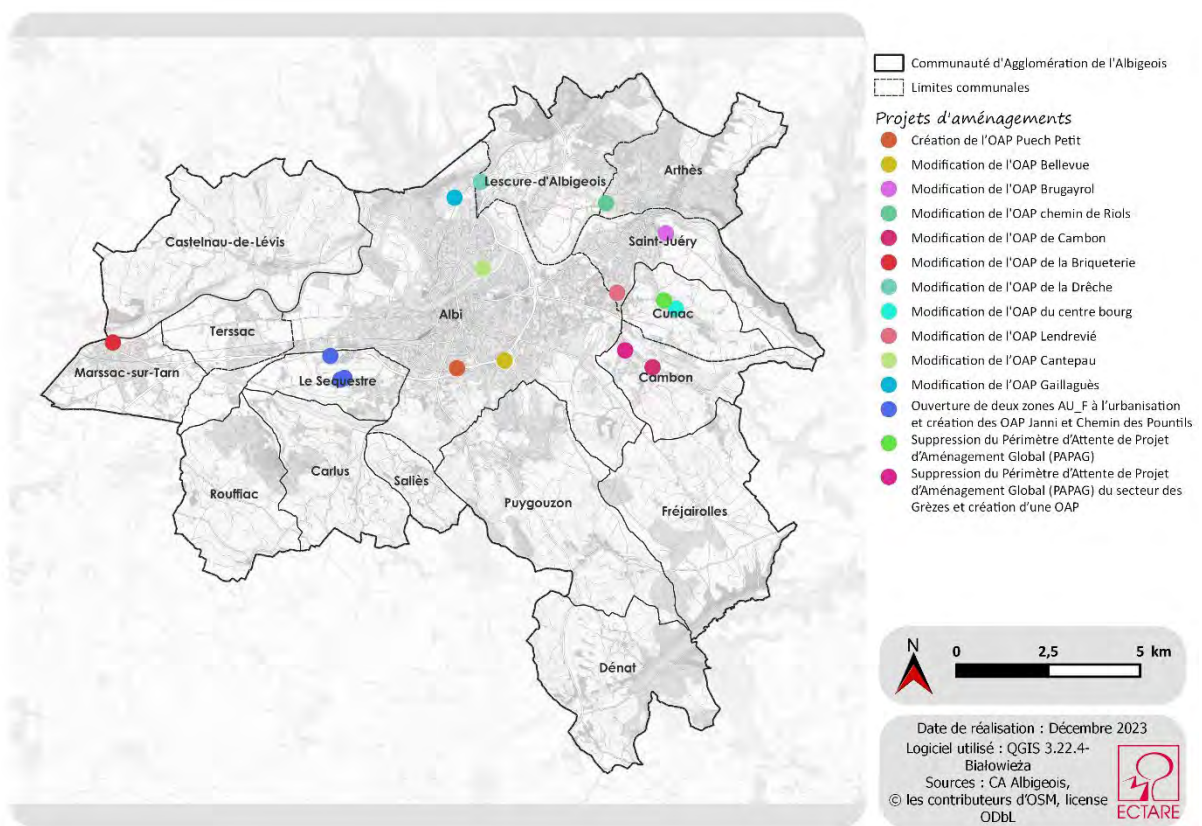


		devraient toutefois rester limités par les règles du PLUi modifié.
Patrimoine naturel et biodiversité	0	La réalisation de stationnements de vélos pourrait prendre place sur des espaces naturels. Les risques resteront toutefois limités par les règles du PLUi modifié.
Air, énergie et émissions de GES	++	Cette modification du PLUi participera à réduire les déplacements en voiture individuelle, diminuant ainsi les émissions GES, consommations d'énergie fossile et les émissions de polluants atmosphériques.
Risques, nuisances et pollutions	++	Cette modification du PLUi participera à réduire les déplacements en voiture individuelle, diminuant ainsi les nuisances associées.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/



2.7. PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET OAP



Carte 17 : Localisation des modifications des projets d'aménagements et OAP

2.7.1. Albi - Création de l'OAP Puech Petit

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Le projet vise à créer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le secteur du Puech Petit à Albi.

L'objectif de cette modification du PLUi est multiple : encadrer le développement urbain du secteur au regard de l'existant et des enjeux environnementaux, tout en permettant la réalisation des aménagements cyclables identifiés dans le schéma directeur cyclable de l'Agglomération.



Légende

Créer un réseau ouvert

- Voirie principale à aménager
- Voirie secondaire à aménager
- Liaisons modes doux
- Carrefour ou jonction à aménager ou à sécuriser
- Place/Espace public à aménager

Proposer une variété des formes urbaines et de types de logements

- Zones d'implantation privilégiée pour l'habitat de densité faible à modérée
- Zones d'implantation privilégiée pour l'habitat à densité modérée à forte
- Principes de cônes de vue à maintenir pour assurer un rythme dans la construction

Maintenir un environnement naturel qualitatif

- Trame paysagère et espaces plantés
- Noues paysagères à aménager
- Paysager les franges afin de préserver les intimités et limiter les nuisances
- Paysager les ouvrages de gestion des eaux de pluies
- Aménager et paysager les abords des ouvrages de gestion des eaux de pluies

Figure 9 : Schéma d'aménagement de la futur OAP Puech petit

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur environ 3 ha en zone UM5a du PLUi (« zone urbaine à vocation mixte »).

Elle est couverte par la zone d'assainissement collectif et en ZPPA. L'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles y est moyenne (nord) à forte (sud) et le site est totalement compris dans la zone de bruit terrestre liée à la RN88 voisine. Par ailleurs, une partie du site, correspondant au bassin de rétention des eaux pluviales, est en zone rouge du PPRi.

Une visite de terrain naturaliste a été réalisée sur le site le 6 juin 2023.

Le site se présente dans son ensemble comme une mosaïque de friches herbacées et de friches arbustives. Quatre secteurs peuvent être décrits :

- un perchis de recolonisation de Peuplier avec des friches herbacées [1] ;
- une végétation herbacée de recolonisation au sein d'un ancien bassin de décantation [2] (avec une mare / fossé [M]) ;
- une friche arbustive plus ou moins fermée [3] ;
- une friche herbacée au niveau d'un bassin sec lié à la route (RN88) [4].



Ce type de milieu offre des potentialités de développement pour une faune diversifiée, notamment au niveau de l'entomofaune (papillons de jour, criquets et autres insectes). Par ailleurs, 27 espèces végétales ont été observées, ainsi que neuf espèces d'oiseaux, dont 7 protégées mais communes (Fauvette à tête noire, Mésange charbonnière, Pouillot véloce, Hypolaïs polyglotte, Moineau domestique, Rossignol philomèle et Rougequeue noir). À noter que la mare / fossé du secteur 2 abrite une importante colonie de Grenouille rieuse. La présence d'autres amphibiens est également probable.



Carte 18 : OAP du Puech Petit



Figure 10 : Secteur 1 - Perchis de peupliers et friches herbacées à graminées



Figure 11 : Secteur 2 - Ancien bassin avec mare / fossés



Figure 12 : Secteur 3 - Friche arbustive fermée



Figure 13 : Secteur 4 - Friche herbacée au niveau de bassins liés à la RN88

Les enjeux de cet ensemble sont plutôt de nature « réservoir de biodiversité ». En effet les secteurs de friches arbustives (secteur 3 et dans une moindre mesure secteur 1) forment des lieux de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux dans un environnement très urbanisé.

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.

Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	++	L'OAP permettra de réduire fortement l'emprise au sol des constructions par rapport à celles qui étaient envisageables avec le seul règlement écrit du PLUi.
Prise en compte des réseaux	+	La modification envisage de préserver les bassins existants et d'assurer une gestion des eaux pluviales cohérente, notamment à l'aide de noues paysagères.



Patrimoine paysager et architectural	++	Le schéma d'aménagement prévoit une insertion qualitative des futures constructions, en intégrant la création de structures paysagères (trame, noues, traitement des franges, etc.).
Patrimoine naturel et biodiversité	+	Une grande partie du site sera préservée de toutes constructions, permettant le maintien de la biodiversité en place. Les constructions envisagées seront toutefois susceptibles d'atteindre la biodiversité présente (au niveau des friches arbustives et herbacées). Cet effet n'est pas lié à la modification du PLUi, qui permet de le limiter à l'échelle de la zone.
Air, énergie et émissions de GES	+	La modification prévoit la création de liaisons pour les déplacements doux, au sein d'un secteur situé à proximité des services et commerces.
Risques, nuisances et pollutions	0	L'OAP prévoit l'aménagement paysager des franges autour des bassins et en limite avec la RN88. Toutefois, les effets sur le bruit devraient rester limités au regard de l'importance du trafic sur cet axe.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	En raison de la nidification de plusieurs espèces de passereaux (oiseaux) protégées mais communes, les travaux d'ouverture devront s'effectuer en dehors de la période de reproduction (mars à septembre). Au regard de l'intérêt écologique de la mare / fossé, leur conservation dans le projet d'aménagement devra être assurée.
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/

2.7.2. Albi - Modification de l'OAP Cantepau

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi consiste à ajuster les principes d'aménagement de l'OAP Cantepau à Albi. Il s'agit :

- d'augmenter la densité de logements (de 15 à 20 logements) ;
- d'aménager un espace public supplémentaire en entrée de site.

Nouvel espace public à aménager



Figure 14 : Evolution du schéma d'aménagement de l'OAP Cantepau (ancien à gauche ; nouveau à droite)

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée comprend un bâtiment existant, une partie agriculture (potager) et de la pelouse entretenue.

Le bord sud de l'OAP est concerné par un risque d'inondation (zone rouge du PPRi) et le bord ouest longe le site inscrit « Plan d'eau du Tarn, ses berges, ponts et barrages, ainsi que par tous les éléments nus ou bâtis ».

Par ailleurs, la zone est entièrement située dans un périmètre éloigné de protection de captage, en ZPPA et connaît une exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	L'augmentation du nombre de logements à réaliser, en maisons individuelles ou en bandes, pourrait amener à augmenter l'emprise au sol des constructions dans la zone. Toutefois, elle permettra une densification dans le secteur, évitant ainsi de répondre aux besoins de logements par des extensions urbaines.
Prise en compte des réseaux	0	La modification de l'OAP ne devrait pas présenter d'effet significatif sur ces enjeux. Elle pourrait toutefois augmenter les besoins en eau dans la zone, mais de façon limitée.
Patrimoine paysager et architectural	+	La réalisation supplémentaire d'un espace public devrait être favorable au cadre de vie et à la biodiversité dans la zone.
Patrimoine naturel et biodiversité	+	Cependant, sa taille réduite limitera ses effets.



Air, énergie et émissions de GES	+	L'augmentation du nombre de logements dans la zone évitera un éloignement plus important d'habitations aux services et commerces du centre urbain d'Albi. Elle pourrait toutefois augmenter les besoins en énergie dans la zone, mais de façon limitée.
Risques, nuisances et pollutions	0	La modification de l'OAP ne devrait pas présenter d'effet sur ces enjeux.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/

2.7.3. Albi - Modification de l'OAP Bellevue

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi consiste à ajuster les principes d'aménagement de l'OAP Bellevue à Albi. Il s'agit :

- d'améliorer la prise en compte des continuités écologiques et la gestion des risques dans l'OAP ;
- de permettre le développement d'un quartier urbain offrant une mixité fonctionnelle ;
- d'augmenter la densité de logements (de 80 à 100 logements) ;
- d'améliorer la gestion des eaux pluviales.



Figure 15 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP Bellevue (ancien à gauche ; nouveau à droite)

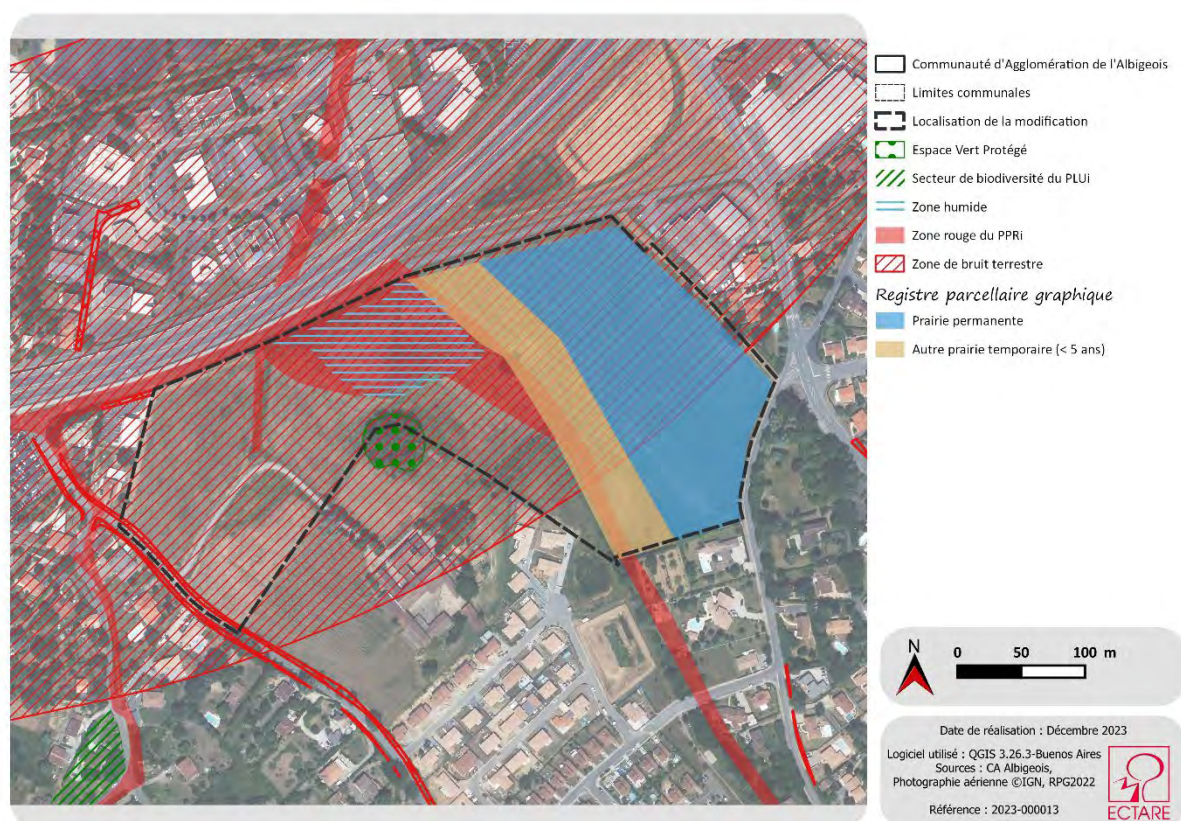
La modification du l'OAP s'inscrit dans la mise en œuvre d'un projet global d'aménagement ayant été dispensé d'étude d'impact en juin 2022 à la suite d'une procédure de cas par cas.



État initial de la zone susceptible d'être touchée

Le site s'étend sur 8,76 ha et est vide de toute construction, excepté un chemin d'accès à une propriété située au sud de la zone. Celle-ci est principalement occupée par de la prairie améliorée de fauche, parsemée de fossés (inventaire de terrain effectué en avril 2022 dans le cadre du diagnostic zone humide). Un arbre isolé protégé par le PLUi est présent en bord d'OAP.

La zone est concernée par le risque inondation (zone rouge du PPRi) au niveau de plusieurs fossés et de la zone humide. Par ailleurs, une grande part du site est comprise dans la zone de bruit liée à la RN88.



Carte 19 : OAP Bellevue

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	L'augmentation du nombre de logements à réaliser pourrait amener à augmenter l'emprise au sol des constructions dans la zone. Toutefois, elle permettra une densification dans le secteur, évitant ainsi de répondre aux besoins de logements par des extensions urbaines.



Prise en compte des réseaux	0	La modification de l'OAP ne devrait pas présenter d'effet significatif sur ces enjeux. Elle pourrait toutefois augmenter les besoins en eau dans la zone, mais de façon limitée.
Patrimoine paysager et architectural	0	La modification de l'OAP ne devrait pas présenter d'effet significatif sur ces enjeux.
Patrimoine naturel et biodiversité	0	
Air, énergie et émissions de GES	+	L'augmentation du nombre de logements dans la zone évitera un éloignement plus important d'habitations aux services et commerces du centre urbain d'Albi. Elle pourrait toutefois augmenter les besoins en énergie dans la zone.
Risques, nuisances et pollutions	0	La modification de l'OAP ne devrait pas présenter d'effet sur ces enjeux.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	

2.7.4. Albi - Modification de l'OAP Gaillaguès

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi entraîne l'extension du périmètre de l'OAP Gaillaguès à Albi. En cohérence, il s'agit d'ajuster les principes d'aménagement de l'OAP et en particulier :

- d'ajuster le schéma d'aménagement de l'OAP à l'évolution de son périmètre : augmentation du nombre de logements à créer (de 30 à 60 logements) ;
- d'améliorer l'intégration paysagère des constructions.

La surface de l'OAP est ainsi augmentée d'environ 1,4 ha à l'est et au sud.



Figure 16 : Evolution du schéma d'aménagement de l'OAP Gaillaguès (ancien à gauche ; nouveau à droite)

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Les zones nouvellement comprises dans l'OAP Gaillaguès sont situées en zone UM7 du PLUi (« zone urbaine à vocation mixte »). Elles sont couvertes par des milieux herbacés et traversées par une ancienne voie ferrée. La zone se situe entièrement en ZPPA et est exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles (fort au nord, moyen au sud).

Fin 2023, la partie nord de l'OAP (ancien périmètre de l'OAP) est aménagée avec plusieurs maisons individuelles.

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	La modification de l'OAP ne devrait pas présenter d'effet significatif sur ces enjeux, l'espace libre étant auparavant également destiné à être urbanisé (UM7).
Prise en compte des réseaux	0	
Patrimoine paysager et architectural	+	La modification de l'OAP prévoit le traitement paysager des franges ainsi que la réalisation d'une trame paysagère aux abords de l'ancienne voie ferrée. Ces principes d'aménagements devraient permettre d'améliorer la qualité paysagère du secteur.
Patrimoine naturel et biodiversité	+	Les traitements paysagers s'appuieront sur des espaces plantés, intéressants pour la nature en ville.
Air, énergie et émissions de GES	+	La modification de l'OAP s'accompagne de l'ajout de liaisons douces, notamment aux abords de l'ancienne voie ferrée, participant ainsi au développement de l'usage de transports doux dans l'Agglomération.
Risques, nuisances et pollutions	+	



Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	Absence d'effet probable négatif significatif
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/

2.7.5. Albi - Suppression de l'OAP Broucouniès

Modification analysée dans le cadre de la modification du zonage (cf. 2.8.1).

2.7.6. Arthès - Modification de l'OAP Chemin de Riols

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi consiste à ajuster les principes d'aménagement de l'OAP Chemin de Riols à Arthès. Il s'agit :

- d'asseoir la mixité fonctionnelle sur la partie ouest de l'OAP et de concentrer l'habitat sur la partie est (avec un ajustement de l'objectif de production de logements) ;
- travailler sur la diversité de la typologie de l'habitat ainsi que sur la qualité paysagère du site.

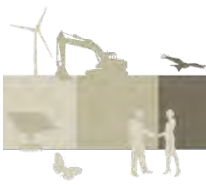


Figure 17 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP Chemin de Riols (ancien à gauche ; nouveau à droite)

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone, d'une superficie totale de près de 3 ha, est constituée d'un milieu ouvert (prairie mésophile), sans végétation ligneuse, et est traversée par une route existante selon un axe nord-sud. À l'ouest, elle longe la ripisylve du ruisseau du Riols (couverte par la sur-trame secteur de biodiversité du PLUi).

La zone se situe entièrement au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage et est exposée moyennement à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Par ailleurs, comme l'ensemble de la commune d'Arthès, elle est comprise au sein d'une zone délimitée au PNA Milan royal.



Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification n'est pas susceptible d'entraîner des effets probables significatifs sur les enjeux environnementaux.

En effet, l'aménagement du secteur ne devrait pas fortement évoluer avec cette modification du PLUi en termes de consommation d'espace, de qualité paysagère et de biodiversité.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	Absence d'effet probable négatif significatif
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/

2.7.7. Cambon - Modification de l'OAP Centre-bourg

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi consiste à ajuster les principes d'aménagement de l'OAP Centre-bourg à Cambon afin de s'inscrire dans la politique « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » et dans le changement de mode de consommation foncière pour la production de logements.

L'évolution vise notamment :

- la réduction du linéaire de voies secondaires à réaliser, laissant davantage de place aux liaisons en mode doux, notamment par la réalisation systématique de voies « partagées » ;
- la réalisation de stationnements perméables le long des voies à créer ;
- l'aménagement d'un espace public au centre de l'OAP ;
- une meilleure prise en compte de la biodiversité et des continuités.



Figure 18 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP Centre-bourg (ancien à gauche ; nouveau à droite)

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée est couverte par trois parcelles agricoles inscrites au RPG 2022 (Ray-grass de 5 ans ou moins et prairie en rotation longue). À l'ouest, une construction est présente, accompagnée de quelques arbres.



La zone se situe entièrement au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage et est exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles (moyen à fort). Enfin, des secteurs de biodiversité du PLUi sont présents à l'ouest et à l'est, de l'autre côté des rues adjacentes à l'OAP (route de Bellegarde et côte de Cambon).

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	Les objectifs de densité et de nombre de logements à réaliser restent similaires. Les effets de la modification sur la consommation d'espace ne devraient pas être significatifs.
Prise en compte des réseaux	+	L'évolution de l'OAP limitera davantage l'imperméabilisation des sols (stationnements perméables, espace public, moins de linéaire de voirie), avec des effets positifs sur la qualité des sols et de l'eau.
Patrimoine paysager et architectural	+	La modification des orientations de l'OAP accorde une importance plus grande à l'aspect paysager du site, en particulier par la prise en compte de la pente et l'intégration de la biodiversité dans le projet (continuités, espaces et trames paysagères, traitement des franges, etc.).
Patrimoine naturel et biodiversité	+	
Air, énergie et émissions de GES	+	L'évolution de l'OAP accorde une place plus importante aux modes doux (voies partagées et liaisons spécifiques), participant ainsi à la limitation des besoins de déplacement en voiture individuelle à l'échelle de la commune (proximité et connexion au centre-bourg) et de l'Agglomération.
Risques, nuisances et pollutions	+	

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/

2.7.8. Cunac - Modification de l'OAP du centre-bourg

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi vise une réduction du périmètre de l'OAP du centre-bourg à Cunac afin d'y exclure le foncier communal à l'ouest.

Les orientations de l'OAP sont également modifiées en cohérence avec la diminution de son périmètre.



Figure 19 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP du centre-bourg (ancien à gauche ; nouveau à droite)

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur 1,1 ha, dont 0,3 ha qui sortira du périmètre de l'OAP. Le site présente quelques constructions et jardins, en particulier le long de la rue du Bourg, ainsi que des milieux davantage ouverts à l'arrière.

Le secteur sortant de l'OAP du centre-bourg est en zones UM4 et UM5 du PLUi (« zone urbaine à vocation mixte »). Il reste partiellement couvert par un emplacement réservé visant l'extension du cimetière et la réalisation d'un équipement public.

La zone se situe entièrement au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage et est exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles (moyen à fort). Elle longe un secteur de biodiversité du PLUi au nord (correspondant à la ripisylve du ruisseau de la Pontésié).

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification n'est pas susceptible d'entraîner des effets probables significatifs sur les enjeux environnementaux.

En effet, l'aménagement du secteur ne devrait pas fortement évoluer avec cette modification du PLUi en termes de consommation d'espace, de qualité paysagère et de biodiversité. La destination du secteur sortant de l'OAP n'est pas modifiée au regard du maintien de l'emplacement réservé au sud et de la préservation des vues au nord.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	Absence d'effet probable négatif significatif
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/



2.7.9. Lescure-d'Albigeois - Modification de l'OAP chemin de la Drèche

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi implique plusieurs ajustements dans le secteur du chemin de la Drèche à Lescure-d'Albigeois :

- la modification de l'emprise de la zone AUM5_B (« zone à urbaniser à vocation mixte ouverte à l'urbanisation »), réduite dans la partie ouest (parcelles BH79 et 204) au profit de la zone UM6 (« zone urbaine à vocation mixte ») et étendue au sud (parcelles BH260, 261 et 254) ;
- la modification du périmètre de l'OAP de la Drèche en conséquence, ainsi que ses orientations d'aménagement ;
- la modification du périmètre du PAPAG en conséquence, pour rester sur la seule zone AUM5_B ;
- la création d'un Emplacement Réservé Logement (ERL) sur la partie est de l'OAP.

Ces évolutions visent à encadrer les opérations d'habitat, à préserver les fonds de parcelles anciennement incluses dans l'OAP à l'ouest et à permettre la mise en œuvre du contrat de mixité sociale défini avec les services de l'État.

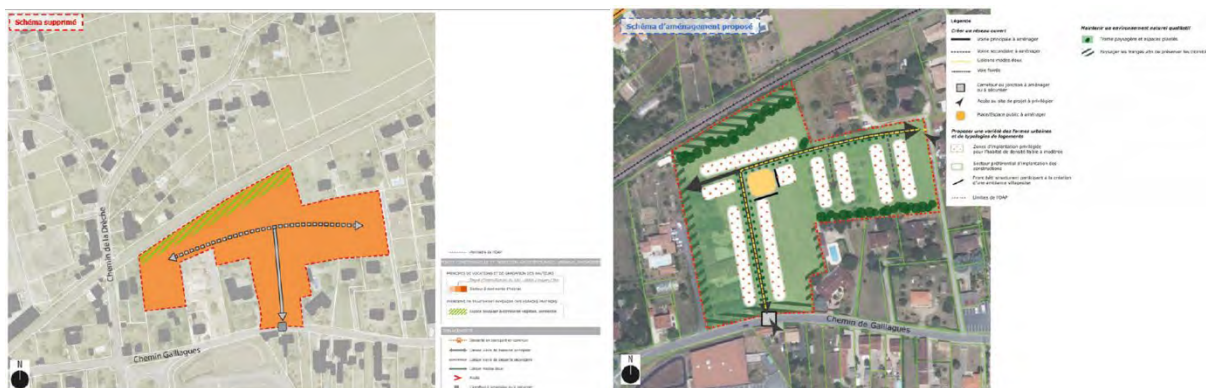


Figure 20 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP de la Drèche (ancien à gauche ; nouveau à droite)

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Le secteur nouvellement hors OAP et PAPAG s'étend sur 0,7 ha. Il s'agit de jardins et de constructions existantes disposés entre le chemin de Gaillaguès au sud et la voie ferrée au nord. Couvert par le PAPAG, ce secteur ne devrait pas accueillir de nouveaux logements. Le secteur nouvellement inscrit dans l'OAP et le PAPAG s'étend sur 0,2 ha et comprend une maison individuelle et un jardin.

Le reste de l'OAP de la Drèche accueille des milieux ouverts (prairie, pelouse) ainsi qu'une plantation d'arbres et quelques haies peu fournies. La zone se situe entièrement au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage et est exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles (moyen à fort). Elle longe une voie ferrée au nord.

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification n'est pas susceptible d'entraîner des effets probables significatifs sur les enjeux environnementaux.



En effet, l'aménagement du secteur ne devrait pas fortement évoluer avec cette modification du PLUi en termes de consommation d'espace, de qualité paysagère et de biodiversité.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	Absence d'effet probable négatif significatif
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/

2.7.10. Marssac-sur-Tarn - Modification de l'OAP de la Briqueterie

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

L'évolution du PLUi vise un agrandissement de l'OAP de la Briqueterie à Marssac-sur-Tarn afin d'intégrer dans son périmètre les bâtiments industriels, l'entrée nord de la commune et les berges du Tarn situés au nord-ouest du site. Par ailleurs, les principes d'aménagement de l'OAP sont ajustés. Il s'agit :

- de réduire la densité de logements (de 90 à 65 logements) ;
- d'améliorer la prise en compte de la mixité fonctionnelle et sociale ;
- d'améliorer l'insertion urbaine et architecturale des constructions et l'insertion paysagère de l'ensemble.

L'OAP modifiée propose ainsi une meilleure prise en compte des contraintes du site et intègre le souhait de maintenir une armature végétale importante, se basant sur un projet concerté avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) Tarn.

La modification vise également la création d'un ERL dans le secteur de la Briqueterie en lieu et place de l'ER MAR07, qui visait l'accès de la zone AU de la Briqueterie depuis l'avenue de Toulouse (cet ER n'étant plus nécessaire du fait de l'acquisition des parcelles concernées par la commune).



Figure 21 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP de la Briqueterie (ancien à gauche ; nouveau à droite)

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée est majoritairement occupée par une prairie temporaire inscrite au RPG 2022. La parcelle la plus à l'est concerne des plantations linéaires. Au sud, le



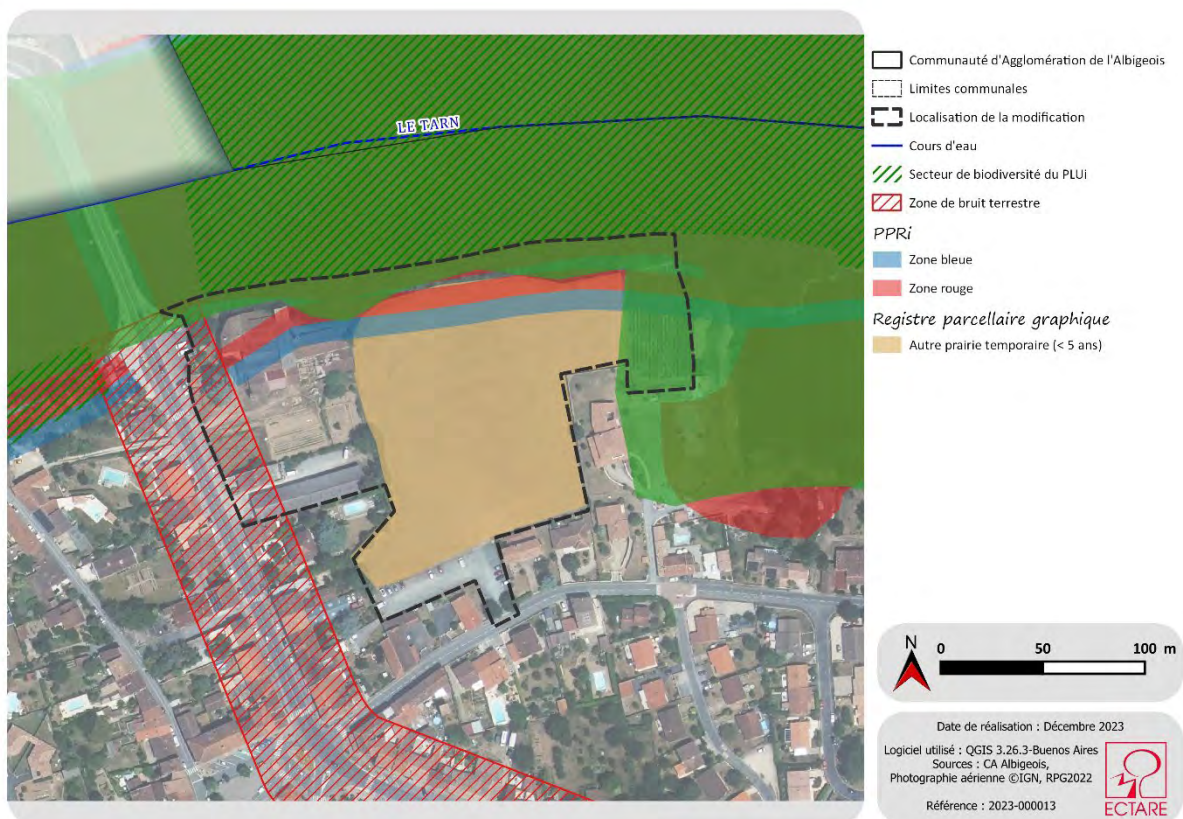
site de l'OAP est occupé par un parking. Enfin, au nord-ouest, la zone est occupée par un ancien bâtiment industriel et la ripisylve du Tarn.

La ripisylve du Tarn a fait l'objet d'une visite de terrain réalisée le 6 juin 2023. Cette dernière a révélé un milieu assez peu diversifié et dominé par le Robinier faux-acacia. Les autres espèces observées ont été : le Lierre grimpant, le Noyer royal et le Sureau noir.



Figure 22 : Vue sur la ripisylve du Tarn depuis l'ouest

Le nord et l'est du site sont partiellement compris au sein de la ZNIEFF 2 « Basse vallée du Tarn ». Par ailleurs, la zone est entièrement concernée par un périmètre éloigné de protection de captage et par une exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Enfin, le nord du site est soumis au risque inondation et la RD988 est classée bruyante.



Carte 20 : OAP de la Briqueterie



Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	Cette modification du PLUi ne devrait pas engendrer d'effet significatif sur la consommation d'espace. La réduction du nombre de logements à créer pourrait engendrer un report d'urbanisation. Toutefois, ce report devra également respecter les zonages et OAP du PLUi.
Prise en compte des réseaux	+	L'évolution de l'OAP propose l'aménagement de davantage d'espaces publics avec une dominante végétale et d'espaces végétalisés, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols. La réduction du nombre de logements impliquera également une réduction des besoins en eau et en traitement des eaux usées provenant de ce secteur, toutefois de manière limitée.
Patrimoine paysager et architectural	++	Le périmètre de l'OAP intégrant désormais les anciens bâtiments industriels et l'entrée dans la commune, l'évolution du schéma d'aménagement comprend la valorisation de ce bâti afin de « rendre ce site particulièrement attractif ». De plus, l'OAP insiste sur l'importance de l'insertion paysagère du projet.
Patrimoine naturel et biodiversité	+	L'évolution de l'OAP prévoit l'intégration d'espaces plantés et végétalisés, avec des espèces locales et adaptées au climat.
Air, énergie et émissions de GES	0	L'évolution de l'OAP ne devrait pas impacter significativement ces enjeux. La réduction du nombre de logements impliquera également une réduction des besoins en énergie, toutefois de manière limitée.
Risques, nuisances et pollutions	+	L'importance accordée à la végétalisation du site participera à la qualité de vie au sein du secteur.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	Il sera nécessaire de s'assurer du respect du zonage du PPRi (zone rouge et bleue). Les travaux devront prendre en compte la présence d'espèces exotiques envahissantes dans la ripisylve du Tarn pour éviter leur dissémination.
Mesures d'accompagnement	/



2.7.11. Saint-Juéry - Modification de l'OAP Brugayrol

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Les évolutions du PLUi visent à adapter les orientations et le schéma d'aménagement de l'OAP Brugayrol à Saint-Juéry, au regard des contraintes présentes sur et autour du site : cimetière à l'ouest et canalisation de gaz.

Ainsi, les objectifs de densité de logements sont revus à la baisse, notamment en proposant un espace public à dominante végétal plus étendu à proximité du cimetière et le long de la conduite de gaz.



Figure 23 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP Brugayrol (ancien à gauche ; nouveau à droite)

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur près de 3,5 ha et prend place sur deux parcelles agricoles inscrites au RPG 2022 (prairie temporaire et prairie permanente). Le site est traversé par une canalisation de gaz sur un axe nord-sud.

Le site est compris au sein d'un périmètre éloigné de protection de captage et se trouve non loin d'un site CASIAS à l'est (casse automobile).

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	Cette modification du PLUi ne devrait pas engendrer d'effet significatif sur la consommation d'espace. La réduction du nombre de logements à créer pourrait engendrer un report d'urbanisation. Toutefois, ce report devra également respecter les zonages et OAP du PLUi.



Prise en compte des réseaux	+	L'évolution de l'OAP propose l'aménagement de davantage d'espaces publics avec une dominante végétale et d'espaces végétalisés, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols. La réduction du nombre de logements impliquera également une réduction des besoins en eau et en traitement des eaux usées provenant de ce secteur, toutefois de manière limitée.
Patrimoine paysager et architectural	+	La modification de l'OAP vise notamment une meilleure prise en compte de l'aspect paysager du site, avec la préservation du cimetière, un environnement naturel qualitatif et l'intégration paysagère des volumes bâtis.
Patrimoine naturel et biodiversité	+	L'évolution de l'OAP prévoit l'intégration d'espaces plantés et végétalisés.
Air, énergie et émissions de GES	0	L'évolution de l'OAP ne devrait pas impacter significativement ces enjeux. La réduction du nombre de logements entraînera une diminution des besoins en énergie, toutefois de manière limitée.
Risques, nuisances et pollutions	+	L'importance accordée à la végétalisation du site participera à la qualité de vie au sein du secteur. Par ailleurs, l'amélioration de la prise en compte de la canalisation de gaz limitera les risques associés à cette infrastructure.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	Il faudra rester vigilant à l'utilisation d'espèces locales et adaptées au climat pour la réalisation des espaces publics et plantés.
Mesures d'accompagnement	/

2.7.12. Saint-Juéry - Modification de l'OAP Lendrevié

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Les évolutions du PLUi visent à adapter les orientations et le schéma d'aménagement de l'OAP Lendrevié à Saint-Juéry au regard des contraintes liées aux mobilités dans le secteur.

Ainsi, les aménagements de voirie sont repensés, notamment via une réduction du linéaire de route et une intégration de liaisons douces, afin de faciliter les accès depuis les rues voisines.

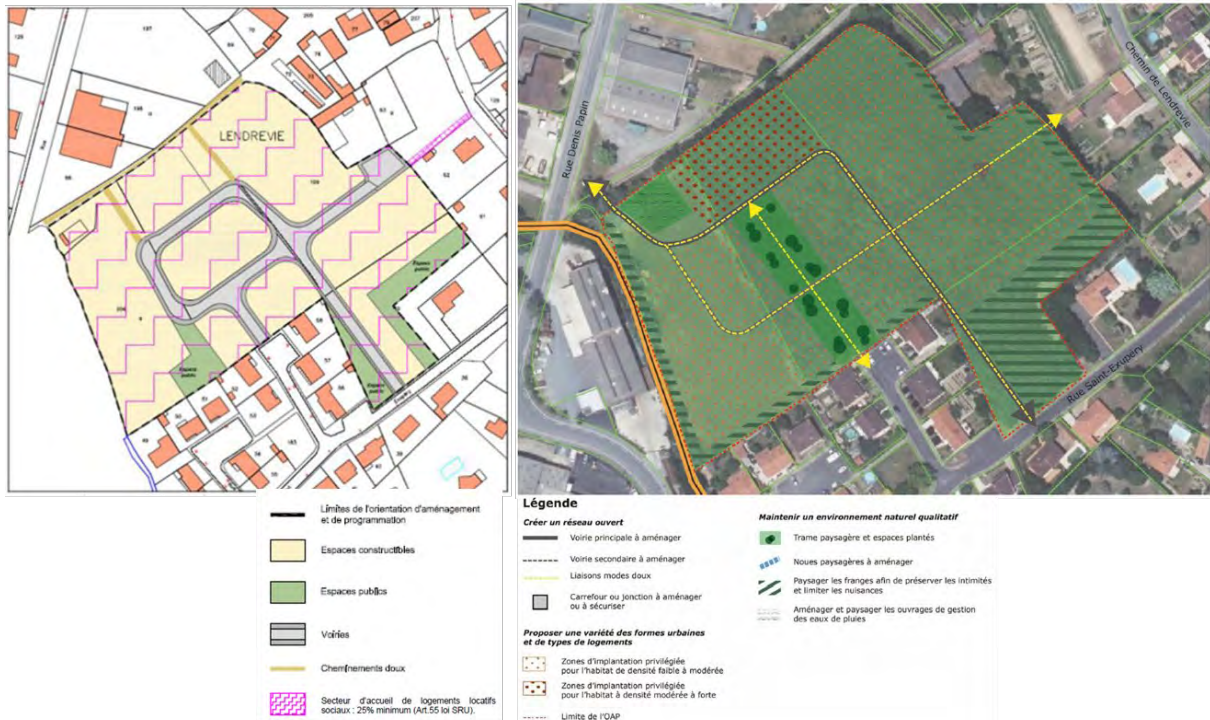


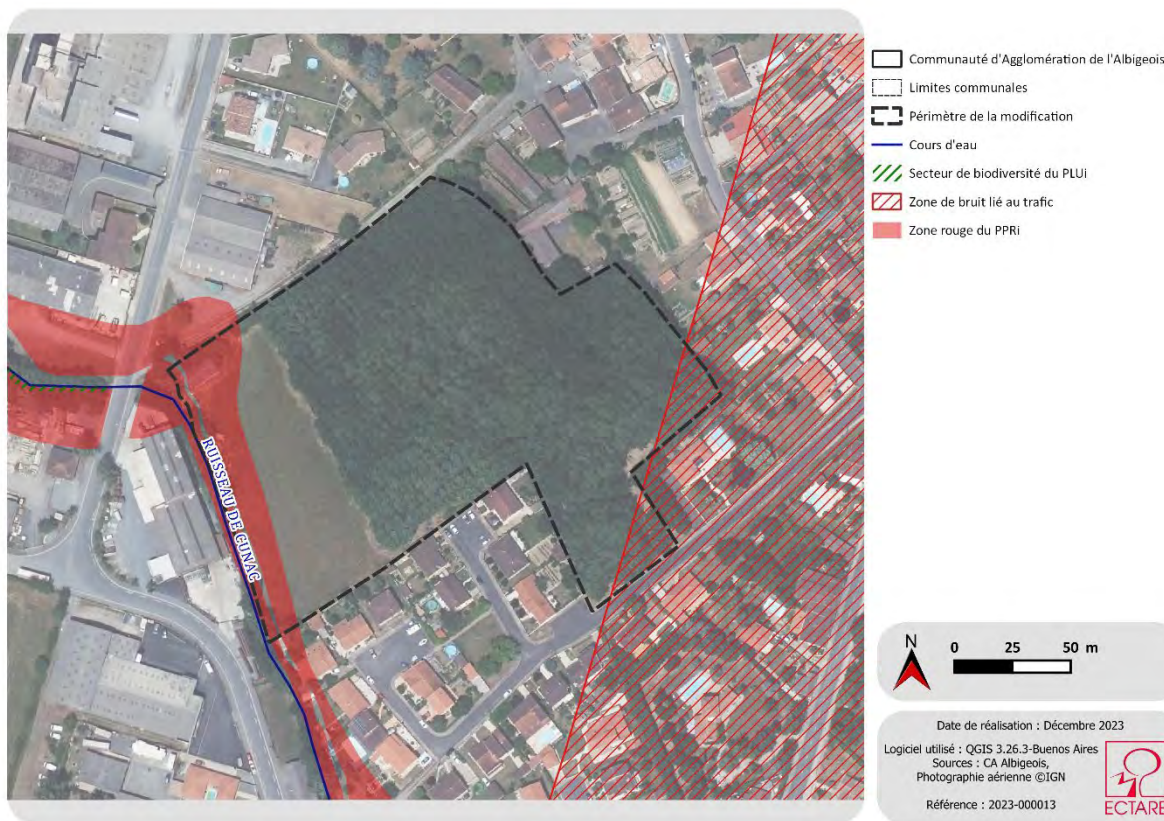
Figure 24 : Évolution du schéma d'aménagement de l'OAP Lendrevié (ancien à gauche ; nouveau à droite)

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Le site de l'OAP est occupé en grande partie par une plantation de peupliers ainsi qu'une prairie sur le reste de la zone à l'ouest.

À l'ouest, il longe le ruisseau de Cunac et sa ripisylve. Cette partie de la zone est concernée par un risque d'inondation (zone rouge du PPRi Albigeois). Par ailleurs, le site présente une exposition moyenne au risque aléa-retrait gonflement des argiles.

Enfin, une petite proportion de l'OAP se situe au sein de la zone de bruit liée à l'avenue de Montplaisir.



Carte 21 : OAP Lendrevié

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	Cette modification du PLUi ne devrait pas engendrer d'effet significatif sur la consommation d'espace.
Prise en compte des réseaux	+	L'évolution de l'OAP propose l'aménagement de davantage d'espaces publics avec une dominante végétale et d'espaces végétalisés, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols. Cet effet sera amplifié par la réduction du linéaire de voirie.
Patrimoine paysager et architectural	+	Les orientations d'aménagement insistent désormais sur la qualité paysagère du projet, en termes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
Patrimoine naturel et biodiversité	+	L'évolution de l'OAP prévoit l'intégration d'espaces plantés et végétalisés. De plus, la ripisylve du ruisseau de Cunac est désormais préservée.



Air, énergie et émissions de GES	+	La modification de l'OAP s'accompagne de l'ajout de liaisons douces, participant ainsi au développement de l'usage de transports doux dans l'Agglomération.
Risques, nuisances et pollutions	+	La modification de l'OAP améliore la prise en compte du risque inondation, en préservant notamment la ripisylve du ruisseau de Cunac. Toutefois, celle-ci permet toujours l'implantation de constructions en zone rouge du PPRI.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	Toute construction de logements devra être évitée au sein de la zone rouge du PPRI.
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/

2.7.13. Cambon - Suppression du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) du secteur des Grèzes, ouverture partielle de la zone AUM_F à l'urbanisation et création d'une OAP

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi provoquera plusieurs évolutions au niveau du secteur des Grèzes à Cambon :

- ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AUM_F par la création d'une zone AUM6_A (« zone à urbaniser à vocation mixte ouverte à l'urbanisation ») ;
- suppression du PAPAG ;
- création d'une OAP définissant les orientations et le schéma d'aménagement du secteur des Grèzes dans son ensemble.

L'ouverture de la zone à l'urbanisation a été délibérée en avril 2022 afin de permettre, notamment, la poursuite du développement démographique dans la commune et des objectifs de densité et de production de logements au sein de l'Agglomération.

De plus, pour faire suite à la démarche itérative, le chêne présent sur la parcelle AB29 est inscrit en EVP arbre isolé.



Légende	
Créer un réseau ouvert	
	Voirie principale à aménager
	Voirie secondaire à aménager
	Liaisons modes doux
	Carrefour ou jonction à aménager ou à sécuriser
	Accès au site de projet à privilégier
	Places/Espace public à aménager
Maintenir un environnement naturel qualitatif	
	Trame paysagère et espaces plantés à maintenir
	Espace Vert Protégé (EVP) Arbre isolé
	Paysager les franges afin de préserver les intimités
	Aménager un espace de stationnement perméable et commun
	Limites de l'OAP
Proposer une variété des formes urbaines et de typologies de logements	
	Zones d'implantation privilégiée pour l'habitat de densité faible à modérée
	Zones d'implantation privilégiée pour l'habitat à densité modérée à forte
	Secteur préférentiel d'implantation des constructions
	Front bâti structurant participant à la création d'une ambiance villageoise
	Principes de cônes de vue à maintenir pour assurer un rythme dans la construction
	Mise en place d'un épannelage afin de préserver les vues et les intimités

Figure 25 : Schéma d'aménagement de la future OAP secteur des Grèzes

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur environ 2,9 ha, dont environ 1 ha (partie est de la future OAP) sera désormais ouvert à l'urbanisation.

La zone nouvellement ouverte à l'urbanisation a fait l'objet de deux visites de terrain :

- sur la parcelle AB36 (sud de la Côte de Grèzes) le 6 juin 2023 ;
- sur la parcelle AB29 (nord de la Côte de Grèzes) le 20 septembre 2023.

La parcelle AB36 est entièrement occupée par une prairie artificielle à Luzerne. À la marge (côté nord-est), se trouve un petit roncier rudéral avec du Raisin d'Amérique, de la Luzerne cultivée, de la Ronce à feuille d'Orme et de l'Ortie dioïque. La parcelle s'inscrit dans un ensemble de bocage avec des vieux chênes. Il n'a pas été observé d'avifaune sur la parcelle lors de la visite de terrain (Huppe fasciée et Hypolaïs polyglotte à proximité).

Aucun enjeu écologique notable n'a été identifié.

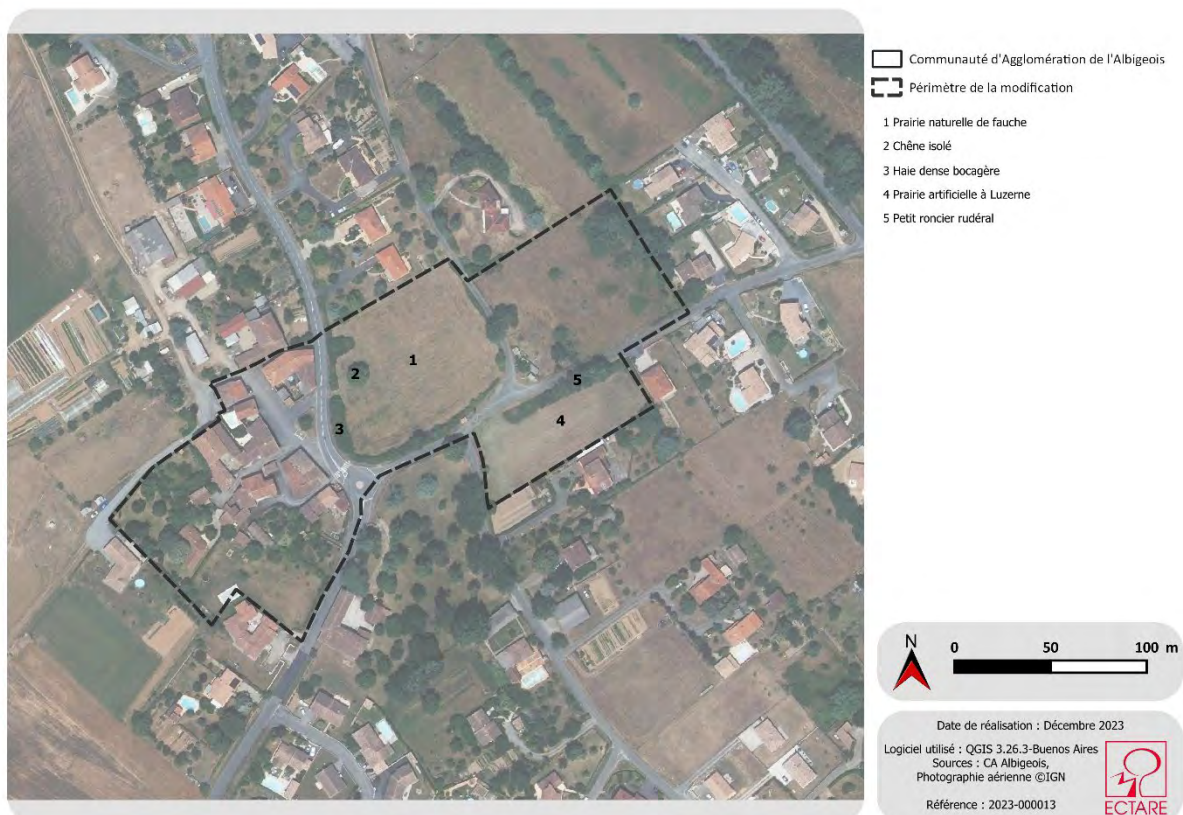


Figure 26 : Vue sur la parcelle AB36 et le roncier rudéral

La parcelle AB29 est majoritairement occupée par une prairie naturelle plutôt sèche (présence importante d'*Eryngium campestre*), faisant l'objet d'un entretien régulier par fauche. La parcelle s'inscrit dans un ensemble bocager avec des vieux chênes. Les haies qui la bordent sont plutôt larges et pourvues de nombreux épineux (Prunellier, Églantier, Aubépine, etc.) et de quelques arbres matures (Chêne). On notera la présence d'un beau Chêne isolé au sein de cette parcelle ainsi que celle de la Huppe fasciée et de l'Hypolaïs polyglotte.

Ainsi, la parcelle est homogène et ne présente pas d'enjeu écologique notable si ce n'est la présence d'un chêne en son sein et de haies diversifiées en périphérie.

L'ensemble de la partie est (est du chemin du Moulin) est exposée fortement à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le reste du site de la future OAP y est exposé à un niveau moyen. Enfin, le site se trouve dans une zone d'assainissement collectif.



Carte 22 : OAP secteur des Grèzes



Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	-	Cette modification du PLUi implique l'ouverture à l'urbanisation d'environ 1 ha supplémentaire. Toutefois, les objectifs du PLUi et leur implication en termes de consommation d'espace au moment de son élaboration intègrent bien les zones à urbaniser fermées au moment de son approbation, avec une consommation d'espace planifiée globalement réduite de 40 % entre les documents opposables avant le PLUi et le PLUi (-37 % à Cambon).
Prise en compte des réseaux	-	La construction d'une vingtaine de logements au sein des zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation provoquera des consommations d'eau et une imperméabilisation des sols supplémentaires dans le site.
Patrimoine paysager et architectural	?	La réalisation de l'OAP entraînera des constructions de logements au sein de parcelles ouvertes, ceinturée par de zones urbaines existantes. L'OAP insiste sur la qualité paysagère future des aménagements ainsi que sur l'insertion de trames paysagères et d'espaces plantés dans le site.
Patrimoine naturel et biodiversité	0	La préservation du Chêne ainsi que de la haie dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone réduit fortement les effets négatifs sur ces enjeux.
Air, énergie et émissions de GES	?	Cette modification du PLUi participera aux objectifs de densité et de proximité, se situant non loin d'arrêts de transport en commun et à moins d'un kilomètre du centre-bourg. Cependant, il entraînera une augmentation des besoins en énergie ainsi qu'une destruction de milieux présentant une fonction de puits de carbone.
Risques, nuisances et pollutions	0	Cette modification du PLUi ne devrait pas entraîner d'effet significatif sur ces enjeux.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	Les mesures du PLUi (coefficient d'espace vert notamment) participent à limiter les effets négatifs en termes de consommation d'espace et d'imperméabilisations nouvelles des sols.
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/



2.7.14. Cunac - Suppression du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi consiste à supprimer le PAPAG situé le long de la Grand rue à Cunac. Ce PAPAG comprend une échéance fixée au 11 février 2025 et s'établit sur une zone UM6 (« zone urbaine à vocation mixte »).

Ce PAPAG avait été établi du fait de l'enjeu potentiel de ces parcelles situées en continuité de zones pavillonnaires existantes, en termes d'extension urbaine et de renforcement du centre-ville de Cunac. Avec un projet désormais précisé visant à s'ouvrir à d'autres populations et à diversifier son offre de logements, le PAPAG peut être levé.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone, s'étendant sur une superficie d'environ 1,8 ha, a fait l'objet d'une visite de terrain réalisée le 20 septembre 2023.

Ce secteur présente plusieurs types d'occupation des sols, à savoir :

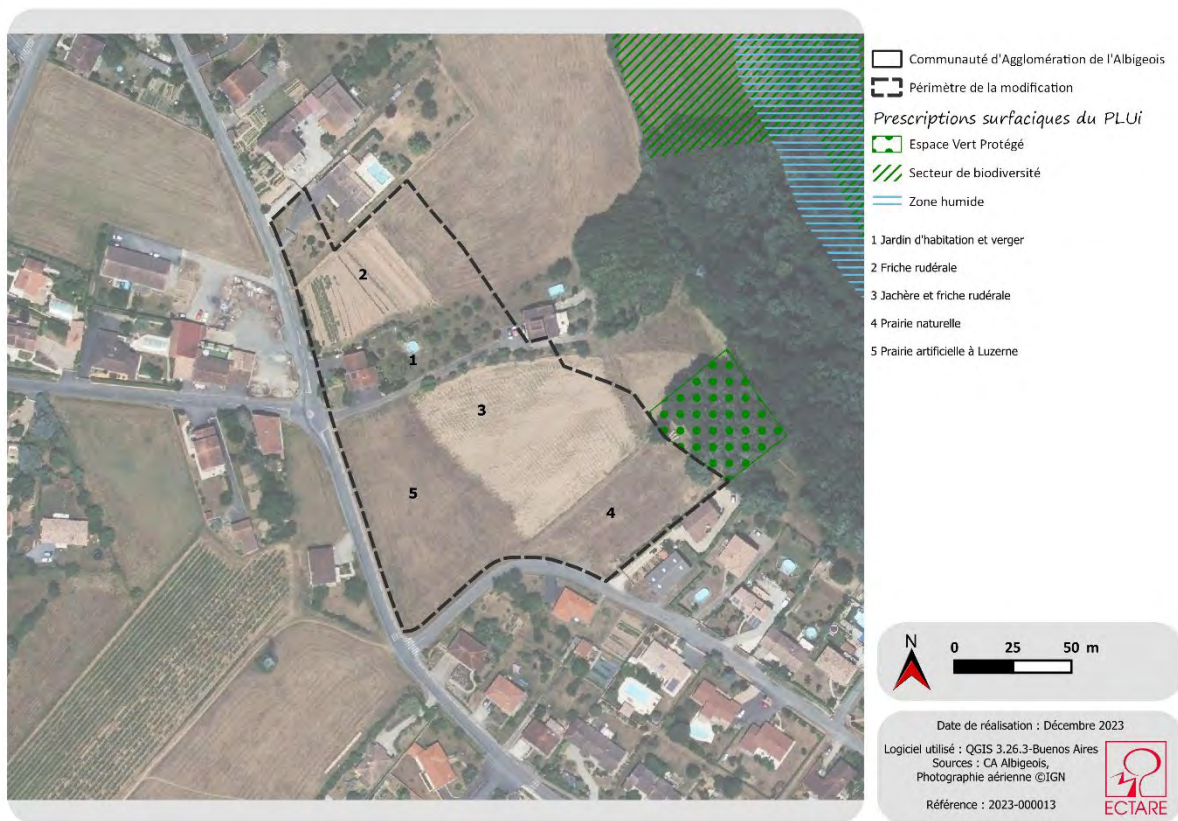
- une petite parcelle en prairie naturelle (à priori fauchée ou gyrobroyée régulièrement) ;
- une petite parcelle occupée par une prairie semée anciennement en Luzerne ;
- une petite parcelle en jachère / friche rudérale ;
- une partie en verger / jardin d'habitation ;
- une autre petite parcelle en jardin / jachère.



Figure 27 : Prairie naturelle et friche rudérale

Malgré ces différents types d'occupation des sols, ce secteur ne présente pas d'enjeu écologique particulier. Aucune haie n'est par exemple présente.

L'ensemble de la zone est exposé à l'aléa retrait-gonflement des argiles à un niveau moyen. Elle borde par ailleurs, à l'est, un Espace Vert Protégé (EVP) en lien avec la ripisylve du ruisseau de la Pontésié. Enfin, une ligne haute tension (63 kV) coupe le site en deux.



Carte 23 : Suppression PAPAG à Cunac

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification n'est pas susceptible d'entraîner des effets probables significatifs sur les enjeux environnementaux.

En effet, le PAPAG dispose d'une échéance fixée au 11 février 2025. Ainsi, cette modification du PLUi n'implique qu'une anticipation de quelques mois de la possibilité d'urbaniser le site. Les effets sur l'environnement à moyen terme seront donc similaires.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	Il faudra être vigilant à prendre en compte la présence de la ligne à haute tension dans l'aménagement futur du site.
Mesures d'accompagnement	/

2.7.15. Le Séquestre - Ouverture de deux zones AU_F à l'urbanisation et création des OAP Janni et Chemin des Pountils

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi provoquera plusieurs évolutions au niveau des secteurs Janni et Chemin des Pountils à Le Séquestre :



- ouverture à l'urbanisation de la zone AU_F dans le secteur Janni (sud) par la création d'une zone AUM5_A (« zone à urbaniser à vocation mixte ouverte à l'urbanisation ») ;
- ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU_F dans le secteur Chemin des Pountils (nord) par la création d'une zone AUM6_A (« zone à urbaniser à vocation mixte ouverte à l'urbanisation ») ;
- création de deux OAP définissant les orientations et le schéma d'aménagement au niveau de ces secteurs.

L'ouverture de la zone à l'urbanisation a été délibérée en février 2022 afin de permettre, notamment, d'offrir une disponibilité de foncier hors de la ZAC du Camp Countal qui concentre l'essentiel des demandes d'autorisation d'urbanisme dans la commune, et de proposer une plus grande diversité de typologie d'habitats au sein de zones situées en continuité du tissu urbain existant et intégrées dans l'enveloppe urbaine communale.



Figure 28 : Schémas d'aménagement des OAP Chemin des Pountils (à gauche) et Janni (à droite)

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Secteur Janni, la zone susceptible d'être touchée s'étend sur près de 1,5 ha. Elle comprend déjà des constructions en son centre.

Le site a fait l'objet d'une visite de terrain naturaliste le 6 juin 2023. Il s'inscrit au sein d'un ensemble boisé de plus grande taille (à l'ouest), constitué d'un bois mature à Chêne avec quelques Charmes épars et un sous-bois bien développé (10 espèces observées). Par ailleurs, 7 espèces d'oiseaux nicheuses potentielles ont été observées, dont 6 protégées mais communes (Fauvette à tête noire, Mésange charbonnière, Grimpereau des jardins, Sittelle torchepot, Mésange bleue et Rougegorge familier).

Ainsi, les enjeux de cet ensemble sont plutôt de nature « réservoir de biodiversité ». En effet, cet ensemble boisé forme un lieu de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux d'influence forestière dans un environnement péri-urbain plutôt ouvert.

Le reste du site est constitué de jardins plus ou moins boisés. Enfin, à l'est, une haie ornementale très dégradée est présente le long de la voie d'accès donnant sur l'avenue de Saint-Exupéry.

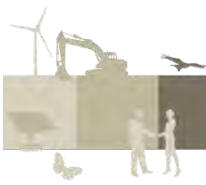


Figure 29 : Vue sur la zone boisée à l'ouest du site (secteur Janni)

Secteur chemin de Pountils, la zone susceptible d'être touchée s'étend sur environ 0,7 ha et a également fait l'objet d'une visite de terrain le 6 juin 2023.

La parcelle est occupée par une prairie de fauche, homogène, ne présentant pas d'enjeu écologique particulier.



Figure 30 : Vue sur la prairie de fauche (secteur chemin de Pountils)

Cette parcelle est entièrement comprise dans la zone de bruit de la RN88.

Les deux sites sont concernés par l'aléa retrait-gonflement des argiles, à un niveau moyen, et par un périmètre éloigné de protection de captage. Ils sont compris dans une zone d'assainissement collectif.

Enfin, les deux sites sont compris en zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome d'Albi - Le Séquestre. Cette zone se caractérise par des valeurs limites de l'indice L_{den}^4 55 à $57 > L_{den} \geq 50$. La zone D ne donne pas lieu à des restrictions d'urbanisation ou à une obligation d'isolation acoustique renforcée.

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
------------	-------------------	------------

⁴ Exprimé en décibel (dB(A)), le L_{den} représente le niveau d'exposition totale au bruit des avions en chaque point de l'environnement d'un aérodrome.



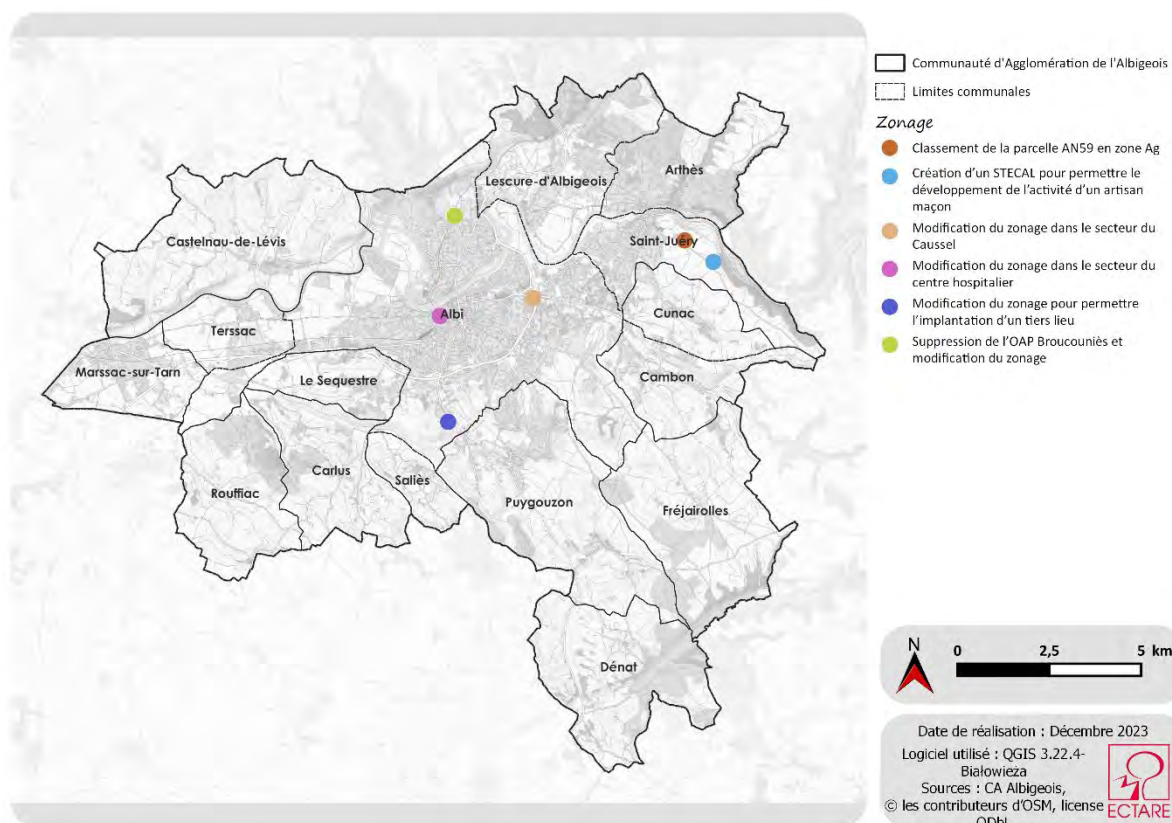
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	-	<p>Cette modification du PLUi implique l'ouverture à l'urbanisation d'environ 2,2 ha supplémentaire.</p> <p>Toutefois, les objectifs du PLUi et leur implication en termes de consommation d'espace au moment de son élaboration intègrent bien les zones à urbaniser fermées, avec une consommation d'espace planifiée globalement réduite de 40 % entre les documents opposables avant le PLUi et le PLUi (-68 % à Le Séquestre).</p>
Prise en compte des réseaux	-	<p>La construction de l'ordre de 18 logements au sein des zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation provoquera des consommations d'eau et une imperméabilisation des sols supplémentaires dans les sites.</p>
Patrimoine paysager et architectural	?	<p>La réalisation des OAP entraînera des constructions de logements au sein de l'enveloppe urbaine communale.</p> <p>Les OAP donnent un cadre en termes de qualité paysagère future des aménagements ainsi qu'au sujet de l'insertion de trames paysagères et d'espaces plantés dans le site.</p>
Patrimoine naturel et biodiversité	0	<p>Au regard des enjeux environnementaux de la zone, cette modification du PLUi ne devrait provoquer d'effets significatifs sur la biodiversité.</p> <p>En effet, l'OAP Janni permet d'éviter toute construction au niveau de l'espace boisé à l'ouest, jouant un rôle de réservoir de biodiversité.</p>
Air, énergie et émissions de GES	?	<p>Cette modification du PLUi participera aux objectifs de densité et de proximité, se situant non loin d'arrêts de transport en commun et à proximité immédiate du centre-bourg de Le Séquestre (Janni).</p> <p>Cependant, il entraînera une augmentation des besoins en énergie ainsi qu'une destruction de milieux présentant une fonction de puits de carbone.</p>
Risques, nuisances et pollutions	-	<p>Cette modification du PLUi provoquera la réalisation d'environ 10 logements au sein de la zone de bruit de la RN88. La zone se situe toutefois en arrière de constructions déjà existantes et des murs antibruit sont présents le long de la RN88 à ce niveau.</p> <p>Elle entraînera également la réalisation de logements au sein de la zone D du PEB de l'aérodrome.</p>

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<p>Les mesures du PLUi (coefficient d'espace vert notamment) participent à limiter les effets négatifs en termes de consommation d'espace et d'imperméabilisations nouvelles des sols.</p> <p>Il serait utile de prévoir l'inscription du secteur boisé en EVP au regard des enjeux écologiques associés et de son intérêt en zone urbaine.</p>



Points de vigilance	Il faudra rester vigilant à proposer des logements disposant d'un confort acoustique suffisant au regard des nuisances potentielles existantes.
Mesures d'accompagnement	/

2.8. ZONAGE



Carte 24 : Localisation des modifications du zonage

2.8.1. Albi - Modification du zonage et suppression de l'OAP Broucouniès

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi vise à supprimer l'OAP Broucouniès à Albi et à étendre la zone UA2 voisine à l'ensemble de l'ancienne OAP. Par ailleurs, l'emplacement réservé « bassin de rétention Broucouniès 5 » est supprimé.

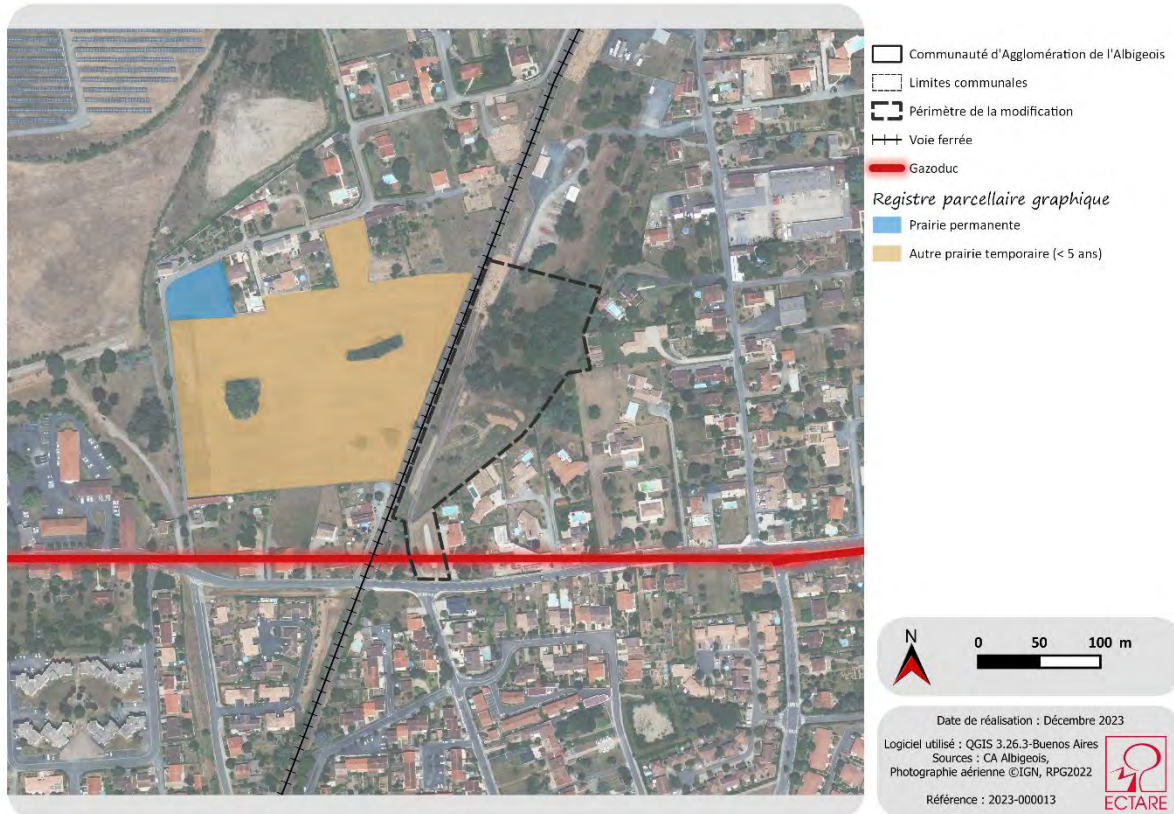
Le PLUi prévoyait initialement la construction de logements dans la zone AUM7_A, cadrée par l'OAP Broucouniès (20 à 25 logements prévus). Cependant, les contraintes du site liées à la présence de la voie ferrée à proximité immédiate ainsi que les traces des activités préalables (terrains de faible qualité) ont amené à réorienter le projet afin de prévoir la mise en place de panneaux photovoltaïques au sol.



État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée est occupée par une friche rudérale associée à quelques arbres, plutôt dans la partie nord du site.

La zone est entièrement comprise dans une ZPPA ainsi que dans un périmètre éloigné de protection de captage. De plus, une canalisation de gaz passe au sud du site (entrée).



Carte 25 : Modification du zonage et suppression de l'OAP Broucouniès

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	+	L'installation de panneaux photovoltaïques en lieu et place de logement entraînera une consommation d'espace naturel réduite.
Prise en compte des réseaux	+	Cette modification du PLUi limitera l'imperméabilisation des sols dans la zone.
Patrimoine paysager et architectural	?	L'installation de panneaux photovoltaïques provoquera une rupture dans le paysage de la zone, principalement occupée par des maisons individuelles peu denses.



		Toutefois, le secteur se situe à proximité (environ 300 m) d'une grande centrale photovoltaïque au sol (centrale de Pélissier) et apparaît comme peu qualitatif en termes de paysages. Par ailleurs, des vues sur la zone sont possibles depuis les coteaux au nord mais les alentours du site ne présentent pas de pente.
Patrimoine naturel et biodiversité	+	Cette modification du PLUi devrait permettre une conservation plus importante de l'espace naturel présent dans la zone. Toutefois, l'installation du parc PV pourrait nécessiter de retirer les arbres présents dans la partie nord de la zone.
Air, énergie et émissions de GES	++	L'installation de panneaux photovoltaïques permettra d'augmenter la production locale d'énergie renouvelable électrique. En l'absence de projet précis, la puissance installée projetée n'est pas connue. De plus, elle évitera la réalisation de logements, et les consommations d'énergie associées (toutefois probablement reportées ailleurs).
Risques, nuisances et pollutions	+	Cette modification du PLUi évitera la construction de logements dans une zone soumise à des risques et des nuisances, en particulier liées à la proximité de la voie ferrée. Cependant, la mise en place d'un poste de livraison et d'un transformateur pourra générer des nuisances sonores.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	Il sera nécessaire de prévoir des mesures d'intégration paysagère pour les vues depuis les habitations voisines à l'est. Le projet pourra limiter au maximum l'abattage d'arbres et, le cas échéant, prévoir une compensation dans la zone. Les infrastructures techniques génératrices de bruit devront être éloignées des habitations voisines et, le cas échéant, prévoir des mesures acoustiques.
Points de vigilance	Le site présente des contraintes pour la réalisation d'un petit parc PV : servitude liée à la voie ferrée, éventuelles pollutions du sol, espace disponible. Ainsi, dans le cas où le projet n'aboutirait pas, il conviendra de rester vigilant au devenir de la zone, qui ne sera alors encadré que par le règlement du PLUi.
Mesures d'accompagnement	/



2.8.2. Albi - Modification du zonage pour permettre l'implantation d'un tiers lieu

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi consiste à modifier le zonage au niveau de la zone d'activités de Ranteil à Albi de UA2b à UA1d au droit d'une ancienne cimenterie. Ce dernier rend possible l'accueil d'une activité de service dans le secteur.

Cette modification doit permettre la réalisation d'un projet de création d'un tiers lieu abritant diverses activités de services et s'appuyant sur les bâtiments existants.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

Les parcelles concernées sont occupées par un ancien bâtiment industriel, pour partie désaffecté (une partie accueillant une salle d'escalade), et un stationnement.

La zone est située en ZPPA et dans un périmètre éloigné de protection de captage. Par ailleurs, elle est soumise à une exposition forte à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.

Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	0	La modification ne devrait pas entraîner de consommation d'espace supplémentaire.
Prise en compte des réseaux	0	Le projet pourrait amener à augmenter les consommations d'eau dans le bâtiment, toutefois de manière très mesurée.
Patrimoine paysager et architectural	+	Le projet participera à la réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel situé en entrée de ville d'Albi.
Patrimoine naturel et biodiversité	0	Le projet ne devrait pas entraîner d'effet sur la biodiversité.
Air, énergie et émissions de GES	+	La réhabilitation d'une partie de ce bâtiment et son nouvel usage pourraient induire de nouvelles consommations d'énergie, toutefois probablement limitées. Toutefois, le projet permet d'offrir un nouveau service de proximité, participant ainsi à limiter les déplacements. Le secteur est, de plus, desservi par une ligne de bus périurbaine.
Risques, nuisances et pollutions	0	Cette modification du PLUi ne devrait pas provoquer d'effets sur ces enjeux.

Type de mesure	Précisions
----------------	------------



Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	Il sera nécessaire de rester attentif à la qualité du projet en termes de paysage et de patrimoine.
Mesures d'accompagnement	Il serait intéressant d'inclure une rénovation énergétique poussée du bâtiment dans le projet, ainsi que la mise en place de stationnements pour vélos.

2.8.3. Albi - Modification du zonage dans le secteur du Caussels

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi vise à étendre le zonage UIC1 (« zone urbaine à vocation générale d'intérêt collectif ou de service public ») sur une partie du secteur actuellement zoné en UA3a (« zone à vocation principale d'accueil de commerces, d'entrepôts, de bureaux et de services ») dans le secteur du Caussels à Albi. Concernant l'échangeur de la RN88 et la partie du bassin de rétention en UA3a, la modification vise à y étendre la zone UIC5 voisine (« zone à vocation technique, industrielle liée pour l'essentiel aux administrations publiques et assimilées comprenant notamment les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et services urbains »).

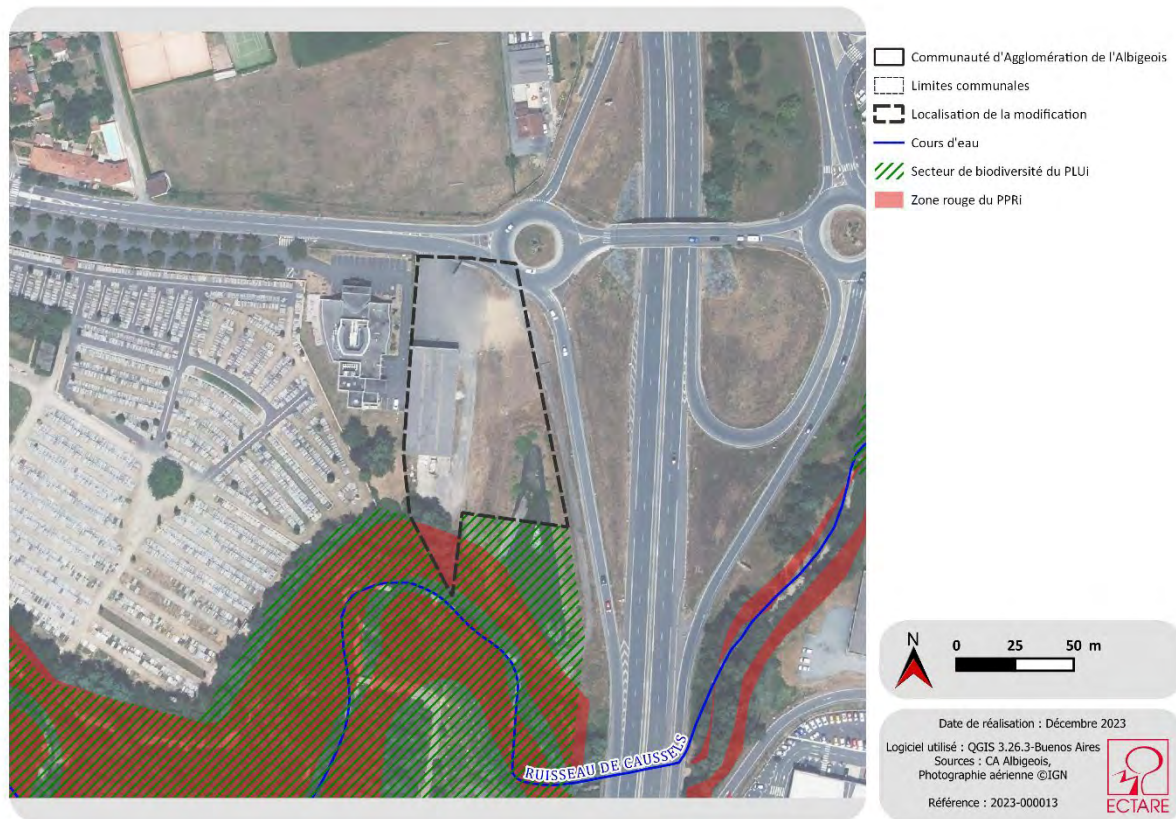
Enfin, pour faire suite à la démarche itérative, la zone Ns et le secteur de biodiversité couvrant le reste de la ripisylve sont étendus au fond de parcelle occupé par la ripisylve du Caussels.

Ce projet est motivé par l'acquisition des parcelles nouvellement comprises en zone UIC1 par la commune afin de réaliser un aménagement cohérent du secteur, et par l'usage réel des parcelles nouvellement comprises en zone UIC5.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée se situe à proximité de la RN88 (zone de bruit) et est majoritairement occupé par un bâtiment (type entrepôt) et un stationnement bétonné. Le reste est constitué de terre nue, d'une pelouse entretenue ainsi qu'une partie d'un bassin de rétention d'eaux pluviales. Enfin, au sud, la zone présente une petite partie de la ripisylve du ruisseau du Caussels. Ainsi, cette partie est soumise au risque inondation.

La zone est située en ZPPA et dans un périmètre éloigné de protection de captage. Par ailleurs, elle est soumise à une exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles.



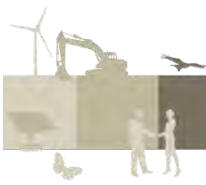
Carte 26 : Modification du zonage dans le secteur du Caussels

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Toutefois, ils sont incertains à ce stade. En effet, en l'absence de projet connu sur le devenir de la zone, il n'est pas possible de définir précisément les incidences de cette modification du PLUi.

Les aménagements futurs pourraient ainsi augmenter ou diminuer la consommation d'espace et de ressources, présenter des effets sur la qualité des eaux (proximité du Caussels), modifier les caractéristiques paysagères du secteur, atteindre la ripisylve à enjeux de biodiversité, etc. Notons cependant que le précédent zonage du PLUi aurait également pu présenter ces effets.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	Il pourrait être évité au maximum toute nouvelle imperméabilisation de la zone, déjà bien impactée.
Points de vigilance	Il sera nécessaire d'être vigilant à la qualité paysagère des aménagements à venir.
Mesures d'accompagnement	/



2.8.4. Albi - Modification du zonage dans le secteur du centre hospitalier

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

La modification consiste au changement de zonage au niveau de deux bâtiments situés au nord-ouest de la propriété du Centre Hospitalier d'Albi (CHA). Actuellement en zone UIC2 (« zone à vocation d'intérêt collectif ou de services publics pour l'essentiel dédiée aux activités de santé et d'action sociale »), le secteur passera en zone UM4 (« zone urbaine à vocation mixte »).

L'objectif est de rendre possible la création de logements pour des internes du CHA au sein du centre hospitalier dans les bâtiments existants.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée, d'une superficie d'environ 3 060 m², est occupée par plusieurs bâtiments existants entourés d'arbres. Elle se situe à proximité du centre urbain d'Albi.

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification n'est pas susceptible d'entraîner des effets probables significatifs sur les enjeux environnementaux.

En effet, la création de logements concerne des bâtiments existants. Ainsi, elle ne devrait pas entraîner de consommation d'espace ou de ressources supplémentaire ni de modification du paysage dans le secteur.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/

2.8.5. Saint-Juéry - Classement de la parcelle AN59 en zone Ag

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

Cette modification du PLUi vise à réduire l'emprise du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) « Lieu-dit Cap Long » à Saint-Juéry et d'y étendre la zone Ag (« zone agricole générale ») en remplacement de la zone Aal2 (« STECAL en zone agricole »). Ce projet est issu d'une volonté privée.

État initial de la zone susceptible d'être touchée

La parcelle concernée s'étend sur 3 740 m², au sein d'un STECAL dont la superficie était de 7,9 ha. Elle est occupée par une maison individuelle avec garage et jardin.



Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement.
Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	+	Le changement de zonage réduit les possibilités de construction nouvelle, notamment à destination habitation.
Prise en compte des réseaux	0	Le changement de zonage ne devrait pas provoquer d'effet sur ces enjeux.
Patrimoine paysager et architectural	0	
Patrimoine naturel et biodiversité	0	
Air, énergie et émissions de GES	0	
Risques, nuisances et pollutions	0	

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	<i>Absence d'effet probable négatif significatif</i>
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/

2.8.6. Saint-Juéry - Création d'un STECAL pour permettre le développement de l'activité d'un artisan maçon

Présentation du projet et motifs des changements apportés au PLUi

La modification vise à créer un STECAL sur une parcelle située au lieu-dit Camp Jordié à Saint-Juéry. Elle entraîne également un changement de zonage du PLUi, passant de Ag (« zone agricole générale ») à AaI3 (« STECAL en zone agricole »).

L'objectif de la modification est de permettre le développement de l'activité d'un artisan propriétaire de la parcelle et déjà installé. Le STECAL rend possible la réalisation d'un nouveau local d'environ 200 m² nécessaire à ce développement, dont la future construction est voulue qualitative.



État initial de la zone susceptible d'être touchée

La zone susceptible d'être touchée s'étend sur une surface de 3 600 m² et comprend une maison individuelle, une annexe et un jardin non utilisé pour l'activité agricole. Elle est entourée d'une parcelle agricole inscrite au RPG 2022 (Blé tendre d'hiver).

Analyse des incidences et mesures ERC

Cette modification est susceptible d'entraîner des effets probables sur l'environnement. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de l'effet	Précisions
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	-	La modification est susceptible d'entraîner une consommation d'espace supplémentaire. Toutefois, celle-ci ne sera pas réalisée au détriment de l'activité agricole existante.
Prise en compte des réseaux	0	Le changement de zonage ne devrait pas provoquer d'effet significatif sur ces enjeux.
Patrimoine paysager et architectural	0	Le projet intègre des mesures pour s'inscrire en harmonie avec le paysage environnant. Ainsi, la réalisation du local, au regard de sa localisation, de ces précautions et de ses dimensions, ne devrait pas provoquer d'effet significatif sur le paysage de la zone.
Patrimoine naturel et biodiversité	0	Le local projeté, de petite taille, sera réalisé dans un jardin (pelouse entretenue) entouré d'une parcelle cultivée. Ainsi, les effets sur la biodiversité devraient rester très faibles.
Air, énergie et émissions de GES	0	Le projet permet à l'artisan en place de développer son activité à proximité de son siège, limitant ainsi les besoins de déplacements. Toutefois, au regard de l'activité exercée (maçon), cet effet devrait rester marginal.
Risques, nuisances et pollutions	0	La zone étant complètement entourée d'une parcelle agricole, le développement de l'activité n'est pas susceptible de provoquer des nuisances supplémentaires pour les tiers.

Type de mesure	Précisions
Mesures ERC	Le local sera d'une taille minimale et l'effet sur la consommation d'espace très faible au regard des effets globaux du PLUi. Dans ce cadre, il est considéré que l'effet négatif est suffisamment réduit. Par ailleurs, le projet précédent (cf. 2.8.5) prévoit la réduction d'un STECAL sur une surface équivalente.
Points de vigilance	/
Mesures d'accompagnement	/



3. SYNTHÈSE DES INCIDENCES PROBABLES PAR ENJEU

3.1. SYNTHÈSE DES INCIDENCES NOTABLES PAR PROJET

Afin de visualiser les effets cumulés de la modification 4 du PLUi du Grand Albigeois, le tableau suivant synthétise les incidences sur chacun des projets analysés précédemment avec le même code couleur.

Tableau 4 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur les enjeux environnementaux

Projet	Consommation d'espaces	Prise en compte des réseaux	Patrimoine paysager et architectural	Patrimoine naturel et biodiversité	Air, énergie et GES	Risques, nuisances et pollutions
2.1.1. Création d'une règle pour la préservation et le développement de la diversité commerciale	0	0	?	0	+	0
2.1.2. Modification du règlement de la zone UM7 et réduction du PAPAG à Albi	<i>Absence d'effet significatif de la modification du PLUi</i>					
2.2.1. Albi - Chemin de Lasbordes	0	0	+	0	0	0
2.2.2. Castelnau-de-Lévis - Secteur de la Tronque	0	0	+	0	0	0
2.2.3. Le Séquestre - Lieu-dit Savène	<i>Absence d'effet significatif de la modification du PLUi</i>					
2.2.4. Le Séquestre - Rue de l'ancienne école	<i>Absence d'effet significatif de la modification du PLUi</i>					
2.3.1. Albi et Terssac - Piste cyclable liaison Albi-Terssac	0	+	0	+ (Albi) / ? (Terssac)	0	0
2.3.2. Albi - Extension du centre technique Lebon	0	0	0	?	+	?
2.3.3. Albi - Création d'une liaison piétonne et cyclable	0	0	0	0	+	+



Projet	Consommation d'espaces	Prise en compte des réseaux	Patrimoine paysager et architectural	Patrimoine naturel et biodiversité	Air, énergie et GES	Risques, nuisances et pollutions
2.3.4. Albi - Aménagement d'un équipement public	<i>Absence d'effet significatif de la modification du PLUi</i>					
2.3.5. Albi, Cambon et Cunac - Aménagement d'un giratoire et d'une voie douce	-	0	?	-	+	++
2.3.6. Albi - Aménagement d'équipements publics	0	?	?	0	0	+
2.3.9. Rouffiac - Aménagement d'un équipement public	-	-	?	0	?	?
2.3.10. Rouffiac - Aménagement d'un équipement public	0	-	?	0	+	0
2.3.11. Saint-Juéry - Création de voirie	-	-	0	0	0	+
2.3.12. Saint-Juéry - Aménagement de sentier pédestre	0	0	0	-	+	+
2.3.13. Saint-Juéry - Aménagement d'un équipement public d'intérêt général	<i>Absence d'effet significatif de la modification du PLUi</i>					
2.3.14. Terssac - Réalisation d'espace vert, de loisir et de détente	+	+	+	++	+	0
2.4.1. Albi - Classement d'un arbre en EVP arbre isolé	0	0	+	+	0	0
2.4.2. Albi - Protection des coteaux du sud d'Albi	++	++	++	++	++	++
2.4.3. Albi - Création d'un linéaire d'implantation de type 5 repéré au règlement graphique : Localisation et protection de cœurs d'îlots	+	+	+	++	+	+



Projet	Consommation d'espaces	Prise en compte des réseaux	Patrimoine paysager et architectural	Patrimoine naturel et biodiversité	Air, énergie et GES	Risques, nuisances et pollutions
2.5.1. Modification des règles communes à l'ensemble des zones relatives aux secteurs à pourcentage de logements sociaux	<i>Absence d'effet significatif de la modification du PLUi</i>					
2.5.2. Création d'une règle commune à l'ensemble des zones : Secteurs à proportion de logements de taille minimale	0	0	0	0	?	0
2.6.1. Modification des règles communes à l'ensemble des zones relatives au stationnement des vélos	0	0	?	0	++	++
2.7.1. Albi - Création de l'OAP Puech Petit	++	+	++	+	+	0
2.7.2. Albi - Modification de l'OAP Cantepau	0	0	+	+	+	0
2.7.3. Albi - Modification de l'OAP Bellevue	0	0	0	0	+	0
2.7.4. Albi - Modification de l'OAP Gaillaguès	0	0	+	+	+	+
2.7.6. Arthès - Modification de l'OAP Chemin de Riols	<i>Absence d'effet significatif de la modification du PLUi</i>					
2.7.7. Cambon - Modification de l'OAP Centre-bourg	0	+	+	+	+	+
2.7.8. Cunac - Modification de l'OAP du centre-bourg	<i>Absence d'effet significatif de la modification du PLUi</i>					
2.7.9. Lescure-d'Albigeois - Modification de l'OAP chemin de la Drèche	<i>Absence d'effet significatif de la modification du PLUi</i>					
2.7.10. Marssac-sur-Tarn - Modification de l'OAP de la Briqueterie	0	+	++	+	0	+
2.7.11. Saint-Juéry - Modification de l'OAP Brugayrol	0	+	+	+	0	+



Projet	Consommation d'espaces	Prise en compte des réseaux	Patrimoine paysager et architectural	Patrimoine naturel et biodiversité	Air, énergie et GES	Risques, nuisances et pollutions
2.7.12. Saint-Juéry - Modification de l'OAP Lendrevié	0	+	+	+	+	+
2.7.13. Cambon - Suppression du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) du secteur des Grèzes, ouverture partielle de la zone AUM_F à l'urbanisation et création d'une OAP	-	-	?	0	?	0
2.7.14. Cunac - Suppression du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)	<i>Absence d'effet significatif de la modification du PLUi</i>					
2.7.15. Le Séquestre - Ouverture de deux zones AU_F à l'urbanisation et création des OAP Janni et Chemin des Pountils	-	-	?	0	?	-
2.8.1. Albi - Modification du zonage et suppression de l'OAP Broucouniès	+	+	?	+	++	+
2.8.2. Albi - Modification du zonage pour permettre l'implantation d'un tiers lieu	0	0	+	0	+	0
2.8.3. Albi - Modification du zonage dans le secteur du Caussels	<i>Effets incertains sur ces thématiques au regard de l'absence de projet connu pour la zone</i>					
2.8.4. Albi - Modification du zonage dans le secteur du centre hospitalier	<i>Absence d'effet significatif de la modification du PLUi</i>					
2.8.5. Saint-Juéry - Classement de la parcelle AN59 en zone Ag	+	0	0	0	0	0
2.8.6. Saint-Juéry - Création d'un STECAL pour permettre le développement de l'activité d'un artisan maçon	-	0	0	0	0	0



3.2. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La modification 4 du PLUi du Grand Albigeois comprend 13 projets qui devraient présenter des effets significatifs sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sein de l'Agglomération : 6 en agissant positivement, 6 négativement et 1 de manière incertaine.

Tableau 5 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur la consommation d'espaces

Incidences potentiellement négatives	Incidences potentiellement positives
<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'augmentation de l'emprise de voiries à Saint-Juéry et au croisement entre Albi, Cambon et Cunac (1 650 m²) ➤ L'aménagement d'un équipement public à Rouffiac sur une zone Ag (1 000 m²)⁵ ➤ L'ouverture à l'urbanisation de trois zones U et AU à Cambon et Le Séquestre (3 ha)⁵ ➤ La création d'un STECAL à Saint-Juéry sur une zone anciennement Ag (200 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limitation de la consommation d'espace au niveau du secteur du Puech-Petit à Albi (nouvelle OAP), avec des nouvelles constructions à l'emprise globale réduite (< 3 000 m²) ➤ Réduction de la consommation d'espace du PLUi par la mise en place d'EVP au niveau des coteaux du sud d'Albi (3,4 ha) ➤ Diminution de l'emprise de l'ER TER01 à Terssac (5 000 m²)⁵ ➤ Réduction de l'emprise d'un STECAL à Saint-Juéry (3 740 m²)⁵ ➤ Protection de cœurs d'îlots au sein de l'enveloppe urbaine d'Albi ➤ Changement de projet au niveau du secteur Broucouniès à Albi

Bilan
<p>La modification du PLUi devrait entraîner des effets globalement positifs sur l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace à l'échelle de l'Agglomération, en réduisant les possibilités d'urbanisation au niveau de plusieurs secteurs (en particulier sur les coteaux du sud d'Albi, soumis à une forte pression foncière). Par ailleurs, notons que l'ouverture à l'urbanisation à Cambon et Le Séquestre ne vient pas en remplacement de zones N ou A du PLUi.</p>

Mesures d'évitement, réduction, compensation	
Réduction	<ul style="list-style-type: none"> - S'assurer du respect des mesures du PLUi, notamment en termes de coefficient d'espace vert (Cambon, Le Séquestre) - Étudier l'inscription du boisement de l'OAP Janni en EVP (Le Séquestre)
Compensation	<ul style="list-style-type: none"> - Détruire et renaturer l'ancienne voirie à Saint-Juéry

3.3. PRISE EN COMPTE DES RÉSEAUX

Dix-sept projets devraient présenter des effets significatifs sur la prise en compte des réseaux, soit la qualité de l'eau, la consommation d'eau et la qualité des sols. La plupart devraient être

⁵ Sans précisions sur les projets, la surface indique la superficie de la ou des parcelles concernées.



positifs (10 projets) mais 5 pourraient provoquer une dégradation de cet enjeu et 2 restent incertains en l'absence de projets plus précis.

Tableau 6 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur la prise en compte des réseaux

Incidences potentiellement négatives	Incidences potentiellement positives
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Incidences liées à des imperméabilisation supplémentaires des sols (aménagements d'équipements publics à Rouffiac, création de voirie à Saint-Juéry et urbanisation à Cambon et Le Séquestre) ➤ Augmentation probable de consommation d'eau et aux besoins en traitement des eaux usées à Cambon et Le Séquestre 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limitation de l'imperméabilisation des sols par rapport à la mise en œuvre du PLUi non modifié (Puech-Petit, protection des cœurs d'îlots et des espaces boisés des coteaux à Albi, modification d'OAP à Saint-Juéry, Marssac-sur-Tarn et Cambon, réduction de l'ER TER01 à Terssac) ➤ Réduction des risques de pollution des eaux par l'éloignement des constructions au cours d'eau ou la conservation de ripisylve (OAP à Saint-Juéry, protection des coteaux au sud d'Albi) ➤ Diminution des consommations d'eau probable et des besoins de traitement des eaux usées par la limitation de l'urbanisation supplémentaire au niveau des coteaux du sud d'Albi et dans le secteur de Broucouniès

Bilan
<p>Les effets de la modification du PLUi devraient rester relativement neutres au regard des consommations d'eau et des besoins en traitement des eaux usées, du fait d'un bilan relativement équilibré en termes d'objectif de réalisation de logements et, par conséquent, d'accueil d'habitants ou de services.</p> <p>Au regard de l'étendue des zones à urbaniser à Cambon et Le Séquestre, la modification du PLUi pourrait provoquer une imperméabilisation du sol supplémentaire. Cependant, plusieurs modifications d'OAP visent à limiter ces effets, notamment en réalisant des stationnements perméables. De plus, à l'échelle de l'Agglomération, cette augmentation devrait rester très limitée.</p> <p>Enfin, la modification du PLUi devrait avoir peu d'effets sur la qualité de l'eau, mais globalement positifs. Les sites destinés à accueillir de l'urbanisation supplémentaire ne présentent pas d'enjeu particulier en termes d'eau et plusieurs OAP visent à mieux prendre en compte les ripisylves notamment. De plus, les espaces boisés des coteaux du sud d'Albi présentent globalement un fort intérêt au regard de ces enjeux.</p>

Mesures d'évitement, réduction, compensation	
Evitement	- Éviter toute imperméabilisation supplémentaire dans le secteur du Causse, déjà très impacté
Réduction	<ul style="list-style-type: none"> - S'assurer du respect des mesures du PLUi en termes de coefficient d'espace vert (Cambon, Le Séquestre) - Étudier l'inscription du boisement de l'OAP Janni en EVP
Compensation	- Étudier la compensation de l'imperméabilisation nouvelle provoquée par l'extension de l'école à Rouffiac (désimperméabilisation et végétalisation de la cour d'école par exemple)



	<ul style="list-style-type: none"> - Étudier la compensation de l'imperméabilisation nouvelle provoquée par l'extension du centre technique Lebon (désimperméabilisation de parking par exemple) - Détruire et renaturer l'ancienne voirie à Saint-Juéry
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.4. PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

De nombreux projets devraient présenter des effets sur le patrimoine paysager et architectural de l'Agglomération, au regard des modifications visibles qu'ils impliquent. Ainsi, 24 d'entre eux sont analysés comme pouvant provoquer des modifications du paysage, la majorité de façon positive (14 projets) et les autres de façon incertaine, du fait de l'absence de projets précis.

Tableau 7 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur le paysage et le patrimoine

Incidences incertaines	Incidences potentiellement positives
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aménagements d'équipements publics qui seront visibles dans le paysage urbain (Albi, Rouffiac) ➤ Modification de voirie (giratoire) ➤ Installation de panneaux photovoltaïques en lieu et place de maisons (Broucouniès) ➤ Développement de l'urbanisation au sein d'enveloppes urbaines (Le Séquestre, Cambon) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Amélioration de la prise en compte des enjeux paysagers des sites, en particulier au travers des orientations des OAP (Puech-Petit, Cantepau, Gaillaguès, Brugayrol, Briqueterie, etc.) ➤ Possibilité d'usage ou de rénovation de bâtis anciens et à enjeu patrimonial (changements de destination à Albi et Castelnau-de-Lévis, implantation d'un tiers lieu à Albi) ➤ Protection d'éléments de biodiversité, notamment pour leur intérêt patrimonial (cœurs d'îlot, coteaux boisés, arbre isolé à Albi, espace boisé à Terssac) ➤ Intégration d'un projet de végétalisation d'une voie cyclable (liaison Albi-Terssac)

Bilan
<p>Les effets de la modification du PLUi sur le patrimoine paysager et architectural devraient être positifs, en particulier par une amélioration de l'attention portée aux aspects paysagers de plusieurs OAP et par la protection d'éléments de biodiversité (voire des opérations de végétalisation).</p> <p>Toutefois, plusieurs projets présentent des effets encore incertains car ils ne sont pas précisément connus à ce stade.</p>

Mesures d'évitement, réduction, compensation	
Vigilance	- Plusieurs points de vigilance sont déclinés tout au long de l'analyse des effets probables des projets (cf. partie V.2.)

3.5. PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITÉ

Près d'une vingtaine de projets liés à la modification du PLUi devrait présenter des effets sur les enjeux du patrimoine naturel et de la biodiversité. Ils seront pour la plupart plutôt positifs



(13 projets) mais certains pourraient être négatifs (2 projets) et d'autres incertains à ce stade d'avancement des projets (2 projets).

Tableau 8 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur le patrimoine naturel et la biodiversité

Incidences potentiellement négatives	Incidences potentiellement positives
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Artificialisation d'espaces naturels ou semi-naturels qui n'étaient pas destinés à l'être dans le PLUi non modifié (aménagement d'un giratoire, aménagement d'un sentier pédestre, ouverture à l'urbanisation à Cambon) ➤ Des effets incertains du fait de la qualité des milieux présents (piste cyclable Albi-Terssac à Terssac) ou de la méconnaissance du projet (extension centre technique à Albi) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation directe de la biodiversité par des outils adaptés ou le retrait d'aménagements potentiellement impactant (réduction de l'ER TER01, protection d'espaces boisés, de cœurs d'îlots et d'un arbre isolé à Albi) ➤ Modification de plusieurs OAP intégrant une plus grande place au végétal et aux espaces plantés ➤ Végétalisation de futurs aménagements (piste cyclable Albi-Terssac à Albi)

Bilan
<p>Les effets de la modification du PLUi devraient être globalement positifs sur les milieux naturels et la biodiversité, en particulier en créant une protection sur certains milieux à forts enjeux dans l'Agglomération. Il conviendra de rester vigilant à la bonne mise en œuvre des OAP et à la qualité des aménagements prévus.</p>

Mesures d'évitement, réduction, compensation	
Vigilance	- Rester vigilant sur la gestion des fossés existants (piste cyclable Albi-Terssac)
Evitement	- Conserver des éléments écologiques à enjeux (arbres isolés, bois morts, mares / fossés, etc.)
Evitement / Réduction	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la présence d'espèces exotiques envahissantes dans les travaux pour éviter les disséminations - Respecter un calendrier adapté d'intervention (mars à septembre)
Réduction	- S'appuyer sur les éléments à enjeux écologiques existants dans les projets de végétalisation (piste cyclable Albi-Terssac) et sur des espèces locales, adaptées au climat local et à son évolution prévisible
Compensation	<ul style="list-style-type: none"> - Remplacer les arbres abattus pour les besoins des projets (ouvertures à l'urbanisation, extension centre technique) - Végétaliser les aménagements (giratoire) - Détruire de la voirie qui n'aura plus d'usage et engager une restauration écologique de la zone (Saint-Juéry)

3.6. AIR, ÉNERGIE ET ÉMISSIONS DE GES

De nombreux projets devraient présenter des effets positifs sur les enjeux liés à l'énergie, à la qualité de l'air et aux émissions de gaz à effet de serre (18 projets). Cependant, 5 projets présentent des effets qui restent incertains à ce stade.



Tableau 9 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur l'air, l'énergie et les émissions de GES

Incidences potentiellement négatives	Incidences potentiellement positives
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation probable de consommation d'énergie par l'augmentation du nombre de logements ou d'activité ➤ Artificialisation de milieux semi-naturels présentant une fonction de puits de carbone (Cambon et Le Sequestre en particulier) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Progression vers un urbanisme ou des aménagements accordant une plus grande place aux modes de déplacements doux (piétons, vélos, etc.) ➤ Densification des enveloppes urbaines permettant une proximité aux services et commerces, ainsi qu'une maîtrise des besoins d'extensions urbaines ➤ Protection d'éléments de biodiversité rendant des services écosystémiques en termes de puits de carbone et de qualité de l'air

Bilan
<p>La modification du PLUi devrait présenter, à l'échelle de l'Agglomération, des effets positifs sur la qualité de l'air, l'énergie et les émissions de GES. En effet, les possibles augmentations locales de besoins en énergie (augmentation du nombre de logements dans certaines OAP, ouvertures à l'urbanisation de zones) seront fortement limitées par les diminutions des besoins (protections d'espaces boisés en zones U, réduction du nombre de logements prévus, etc.). Par ailleurs, la place plus importante laissée aux modes de déplacement doux dans l'Agglomération sera fortement favorable sur tous ces enjeux.</p>

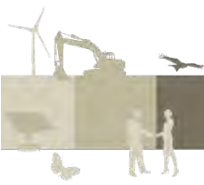
Mesures d'évitement, réduction, compensation	
Évitement / Accompagnement	<ul style="list-style-type: none"> - Inclure une rénovation énergétique poussée du bâtiment destiné à accueillir un tiers lieu dans la zone d'activités de Ranteil - Réaliser un bâtiment répondant à des critères environnementaux élevés à Saint-Juéry (équipement public d'intérêt général)
Vigilance	<ul style="list-style-type: none"> - Rester attentif au possible éloignement de la disponibilité de petits logements induit par la modification du PLUi

3.7. RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

18 projets présenteront probablement des effets significatifs sur les enjeux liés aux risques, aux nuisances et aux autres pollutions. La majorité de ces projets (14) devrait entraîner des incidences positives mais 3 projets pourraient provoquer des effets incertains et un autre des effets plutôt négatifs.

Tableau 10 : Bilan des effets de la modification du PLUi sur les risques, nuisances et pollutions

Incidences potentiellement négatives	Incidences potentiellement positives
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ouverture à l'urbanisation d'une zone soumise à des nuisances sonores dues à l'importance du trafic routier à proximité (Le Séquestre) ➤ Effets incertains du fait de la méconnaissance des projets précis (Caussels, Rouffiac, Albi) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développement des modes de déplacement doux au sein de l'Agglomération, en lien avec les enjeux précédents ➤ Protection d'éléments de biodiversité rendant des services écosystémiques sur la mitigation des risques naturels (espaces



	<p>boisés des coteaux sud d'Albi par exemple) et sur la lutte contre les îlots de chaleur urbain</p> <ul style="list-style-type: none">➔ Amélioration de la prise en compte des risques et des nuisances dans plusieurs OAP➔ Abandon de la production de logements sur des secteurs soumis à des nuisances ou à des risques
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bilan
<p>Les effets de la modification du PLUi sur les risques, les nuisances et les autres pollutions devraient être globalement positifs. Cependant, des points de vigilance émergent du fait de la méconnaissance des projets précis à ce jour.</p>

Mesures d'évitement, réduction, compensation	
Evitement	<ul style="list-style-type: none">- Éviter toute construction de logements au sein des zones rouges des PPRi (respect des règles du PPRi et du PLUi)
Vigilance	<ul style="list-style-type: none">- Anticiper les nuisances ou risques potentiellement générés par les projets méconnus à ce jour et, le cas échéant, les limiter- Proposer des logements disposant d'un confort acoustique suffisant au regard des nuisances potentielles existantes

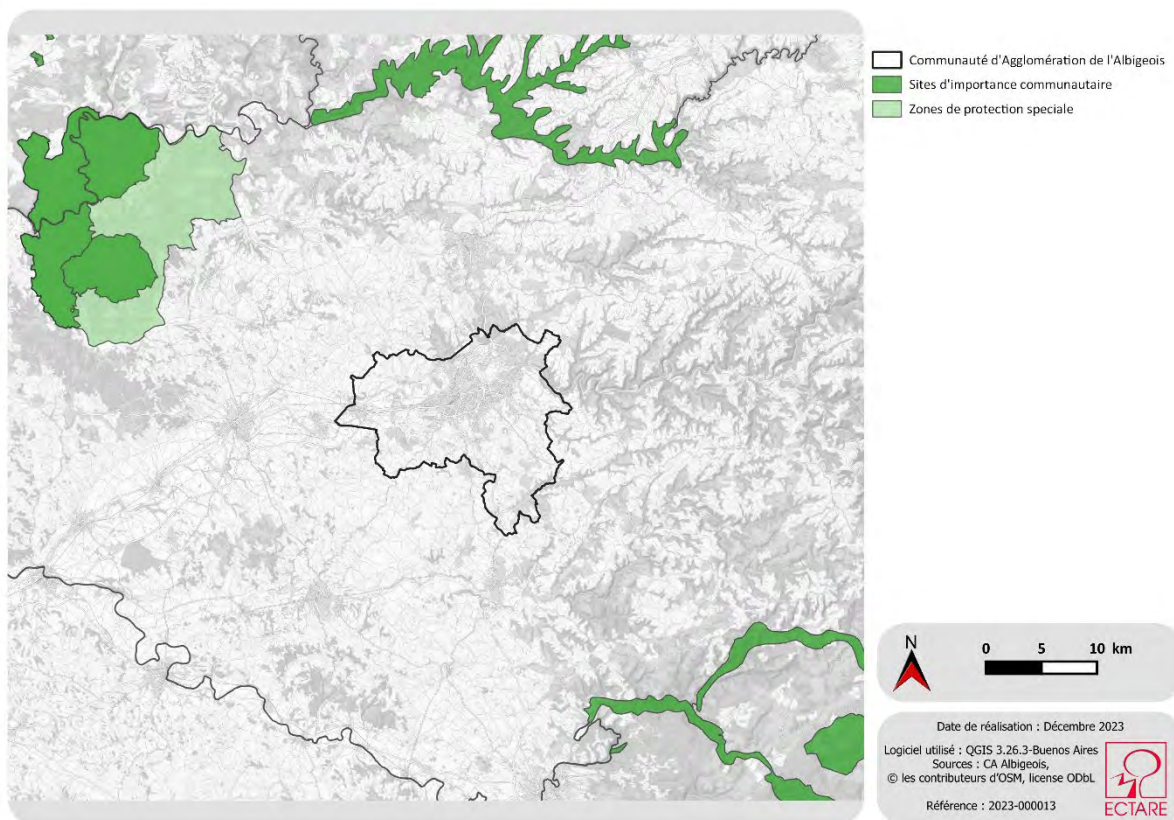


4. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

L'article R.151-3 du Code de l'urbanisme indique que l'évaluation environnementale du PLUi doit exposer « l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ».

Il s'agit en particulier de présenter un « exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 » (article R.414-23 du Code de l'environnement).

Aucun site Natura 2000 n'intercepte le territoire de l'Agglomération.



Carte 27 : Sites Natura 2000

Ainsi, au regard de l'éloignement des sites Natura 2000 de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et des effets probables des projets, la modification de droit commun n°4 du PLUi n'est pas susceptible de présenter une incidence sur un site Natura 2000.



VI. DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DU PLUi MODIFIÉ

Le PLUi du Grand Albigeois doit faire l'objet d'un suivi de sa mise en œuvre au sens de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois sera tenue de réaliser « une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports ».

Afin d'opérer ce suivi, des indicateurs sont intégrés au rapport de présentation du PLUi approuvé en février 2020. Ils ont pour objet :

- d'observer et de comprendre l'évolution du territoire (dynamiques territoriales) ;
- constituer un socle possible à l'évaluation de la mise en œuvre du PLUi ;
- de fournir des pistes de mise en œuvre pour poursuivre les réflexions engagées.

Le dispositif de suivi du PLUi est ainsi constitué de 42 indicateurs différents, dont 19 sont directement mobilisables pour le suivi et l'évaluation du PLUi.

La modification de droit commun n°4 du PLUi ne modifie pas ces indicateurs. Toutefois, une réflexion est en cours afin d'améliorer le dispositif de suivi du PLUi dans son ensemble et se poursuit parallèlement à la procédure de modification.